

Mendelova univerzita v Brně  
Zahradnická fakulta  
Ústav zahradní a krajinářské architektury

VEŘEJNÝ PROSTOR V OBYTNÝCH SOUBORECH RODINNÝCH DOMŮ PO ROCE 1990 V ČESKÉ REPUBLICE A V ZEMÍCH EU

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Autorka práce: Tereza Tomanová

Studijní program: Zahradní a krajinářská architektura

Obor: Zahradní a krajinářská architektura

Vedoucí práce: Ing. Petr Hodonický, Ph.D.

Název práce: VEŘEJNÝ PROSTOR V OBYTNÝCH SOUBORECH RODINNÝCH DOMŮ PO  
ROCE 1990 V ČESKÉ REPUBLICE A V ZEMÍCH EU

Zásady pro vypracování:

1. Vyhledejte, soustředte a prostudujte literaturu k danému tématu a zpracujte literární rešerše – popište urbanistické zásady při plánování obytných souborů v České republice a vybraných zemích EU z hlediska legislativních požadavků na veřejný prostor/ zeleň.
2. Vyhledejte, zdokumentujte a prostudujte reprezentativní vzorek realizovaných děl týkajících se této problematiky a proveďte porovnání mezi soubory v ČR a vybraných zemích EU.
3. Na základě literárních rešersí a vlastního studia vyberte zástupce obytných souborů v ČR a na modelovém příkladu představu optimálního řešení veřejného prostoru.
4. Odborná literatura bude doplněna a upřesněna během konzultací s vedoucím práce.

Rozsah práce: 20 – 30 stran a přílohy

Literatura:

1. PARLAMENT, ČR. Zákon č. 183/2006 sb. o územním plánování a stavebním úřadu. [Online]. 2006. URL: [http://portal.gov.cz/wps/portal/\\_s.155/701?kam=zakon&=183/2006](http://portal.gov.cz/wps/portal/_s.155/701?kam=zakon&=183/2006).
2. SÝKORA, L. *Suburbanizace: a její sociální, ekonomické a ekologické důsledky*. Praha: Ústav pro ekopolitiku, 2002. 0191 s.
3. MAIER, K. *Urbanistická čítanka: vybrané texty urbanistické literatury XX.století. 1.* Praha: Česká komora architektů, 2000. 127 s. ISBN 80-902735-3-X.
4. *Územní plánování a urbanismus..*
5. GEHL, J. *Města pro lidi*. Brno: Partnerství, 2012. 261 s. ISBN 978-80-260-2080-6.
6. GEHL, J. - GOEMZOE, L. *Nové městské prostory*. Brno: ERA, 2002.

Datum zadání: prosinec 2011

Datum odevzdání: duben 2015

L.S.

Tereza Tomanová

Autorka práce

Ing. Petr Hodonický, Ph.D

Vedoucí práce

doc. DR. Ing. Dana Wilhelmová

Vedoucí ústavu

doc.Ing. Robert Pokluda, Ph.D

Děkan ZF MENDELU

### **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že jsem tuto práci: Veřejný prostor v obytných souborech rodinných domů po roce 1990 v České republice a v zemích EU vypracovala samostatně a veškeré použité prameny a informace jsou uvedeny v seznamu použité literatury. Souhlasím, aby moje práce byla zveřejněna v souladu s § 47b zákona . 111/1998 Sb. o vysokých školách ve znění pozdějších předpisů a v souladu s platnou Směrnicí o zveřejňování vysokoškolských závěrečných prací.

Jsem si vědom/a, že se na moji práci vztahuje zákon . 121/2000 Sb., autorský zákon, a že Mendelova univerzita v Brně má právo na uzavření licenční smlouvy a užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 Autorského zákona.

Dále se zavazuji, že před sepsáním licenční smlouvy o využití díla jinou osobou (subjektem) si vyžádám písemné stanovisko univerzity o tom, že předmětná licenční smlouva není v rozporu s oprávněnými zájmy univerzity a zavazuji se uhradit případný příspěvek na úhradu nákladů spojených se vznikem díla, a to až do jejich skutečné výše.

V Lednici dne:

..... podpis

### **Poděkování**

Děkuji Ing. Petrovi Hodonickému Ph.D. za podnětné rady a věnovaný čas.



## ABSTRAKT

Bakalářská práce zpracovává téma řešení veřejných prostor v obytných souborech rodinných domů. První část řeší rychlý průřezem vývoje bydlení především v Evropě, jeho plánování a seznamuje čtenáře s danou problematikou. Obecně od prvopočátků po současnost a následně končí popisem aktuální situace v České republice. Druhá část práce se zabývá popisem vybraných modelových území, a následně jejich porovnání, dle vytvořené metodiky. Zjištěné výsledky by měli být vodítkem k optimálnímu řešení veřejného prostoru a představit na názorných příkladech aktuální situaci v ČR a zahraničí. V analytické části je zpracováno vybrané modelové území. Na něm provedené analýzy se odrážejí v poslední návrhové části. Tou je návrh okolního prostoru kolem zástavby rodinných domů lokality u ulice Legionářů v Hodoníně. V návrhu je řešen prostor mezi domy a na něj navazujících parkových ploch. Návrh nemá být řešením jen pro obyvatele přilehlých domů, ale měl by doplňovat koncept lázeňského města, podporou pohybu a pobytu venku v přirozeném prostředí.

**Klíčová slova:** obytné soubory, veřejný prostor, řešení prostoru

## ABSTRACT

Bachelor thesis is related to the topic of addressing public space in residential complexes of family houses. The first part of the review is a rapid development of cross-dwelling mainly in Europe, its planning and it acquaints readers with the issue. Generally, from the beginnings to the present days, and then it ends with the description of the current situation in the Czech Republic. The second part deals with the description of these selected model, and then comparing them, according to the established methodology. The detected results should be a guide to the optimal solution to the public space and they should show, on the illustrative examples, the current situation in our country and abroad. There is processed the selected model of territory in the analytical part. The analysis are reflected on it in the last part. That is the proposal of the surrounding space around the house - building of family houses at the site of Legionářů Street in Hodonín. In the proposal the space between houses and follow-up park areas is solved. The proposal is not only the solution for the residents of adjoining houses, but it should complement the concept of the spa town, encouraging of movement and being out doors in natural environment.

**Key words:** public space, residential complex, space solution

# Obsah

1.	Úvod .....	6
2.	Cíl práce.....	7
3.	Literární rešerše .....	8
3.1	Základní pojmy.....	8
3.2	Historický vývoj.....	8
3.2.1	Česká republika a obytné soubory ...	11
3.2.2	Tovární dělnická sídliště 19. stol. a poč. 20. stol.....	11
3.2.3	Funkcionalistické uvolňování zástavby.....	11
3.2.4	Panelové zástavba.....	11
3.3	Současný stav.....	11
3.3.1	Soudobé obytné soubory.....	11
3.3.2	Vybavení obytných souborů.....	12
4.	Hodnocené soubory – porovnání.....	13
4.1	Česká republika.....	14
4.2	Zahraniční referenční příklady.....	16
4.3	Vyhodnocení provedených analýz na vybraných objektech.....	17
5.	Analytická část.....	19
5.1	Širší územní vztahy.....	19
5.2	Lokalizace.....	19
5.3	Přírodní podmínky.....	20
5.4	Historie.....	20
5.5	Analýza řešené plochy ...	21
5.5.1	Širší vztahy.....	21
5.5.2	Analýza pohybu .....	23
5.5.3	Analýza řešení plochy.....	24
5.5.4	Analýza řešené plochy - vyhodnocení.....	25
5.5.5	Záměry do budoucna.....	25
5.5.6	Územní plán.....	25
6.	Návrhová část.....	26
7.	Závěr.....	27
8.	Diskuze.....	28
9.	Seznam použité literatury.....	28
10.	Seznam obrázků a tabulek v textu.....	30

## 1 ÚVOD

Tématem mé bakalářské práce „Veřejný prostor v obytných souborech rodinných domů po roce 1990 v České republice a v zemích EU“ je zmapování, zadokumentování a srovnání se soudobými tendencemi vývoje veřejného prostoru sídel (obytných souborů), které jsem poznala během svého života, popřípadě dalších, tedy těch, jež jsem zvolila z hlediska této práce. Soubory jsou voleny v rámci mých osobních možností. Nosnou myšlenkou této práce je uvědomění si vlivu bezprostředního okolí obydlí na kvalitu lidského života. Tedy vlivu veřejného prostoru na tuto kvalitu. Po celou dobu vývoje lidské společnosti byl veřejný prostor mezi obydleními vytvářen funkčně a přirozeně, tak, aby to vyhovovalo lidem, v něm žijícím. Základní lidské potřeby a staleté zkušenosti nám dávají široké povědomí o tom, co bezprostřední okolí lidského sídla má obsahovat. Do dnešní doby se názory na optimální, chceme-li ideální urbanistické řešení těchto prostor neustále hledá. Je třeba mít na paměti, že tento veřejný prostor nemá význam jen pro domácí komunitu, ale oslovuje a ovlivňuje i lidi, kteří tímto prostorem buď jen prochází, či jej z nějakých jiných důvodů navštíví. V širším kontextu má vliv na celé společenství. V nedávné minulosti nastalo období, kdy vznikají lidské sídla, které popírají předešlý vývoj a zapomínají na to, že život se neodehrává jen v domě, či bytě, ale i v jeho bezprostřední blízkosti. Má práce je utvoření obrazu o současné situaci a trendech ve výstavbě nových obytných souborů.

## 2 CÍL PRÁCE

Cílem této práce je zmapovat aktuální stav obytných souborů rodinných domů po roce 1990 v České republice a v zemích EU.

Na provedených analýzách vyhodnotit aktuální stav. Srovnat je mezi sebou, Podat základní informace o obytných souborech, jejich stavu, vybavenosti. Na základě těchto informací nabídnout optimální řešení veřejného prostoru na modelovém objektu.

## 3 LITERÁRNÍ REŠERŠE

### 3.1 Základní pojmy

Níže jsou uvedeny pojmy, které jsou v práci používány.

**Prostor** – vnější hmotné prostředí.

**Veřejný prostor:** Je prostor vně individuálních obydlí, těsně k nim přináležející a umožňuje pro obyvatele uspokojovat jejich potřeby jak základní, tak sociální.

“Kvalitní veřejný prostor je místem vybízejícím k pobytu, k obývání, místem, které nenutí člověka k jeho rychlému opuštění, místem, kde je příjemné setrvávat, zkrátka místem svobodným.” (Hnilička, 2005)

**Obytný soubor:** Je ucelený komplex bytových domů, nebo rodinných domů s přináležejícím veřejným prostorem.

**Mobiliář:** Pro účely této práce se myslí vybavení veřejného prostoru především lavičkami, odpadkovými koši stojany na kola.

**Voda:** Pro účely této práce, je myšlen jakýkoliv vodní prvek.

**Parkování:** Z hlediska vybavenosti, či dostupnosti pro obyvatele hodnocených obytných souborů (přístupnost, dostatečnost a urbanistické pojetí).

**Zeleň** - veškeré plochy ve městech a v osídlení vůbec, na nichž převládají přírodní komponenty a zejména rostlinné porosty. Z urbanistického hlediska se jedná především o cíleně zřizované udržované objekty tvořené stromy, keři, květinami a travami. (Parkové plochy, protihlukové a protipohledové přírodní bariéry).

**Urbanismus** : „nejobecnější vyjádření pro soubor pracovních metod a postupů sloužících k záměrnému formování lidského osídlení a zejména měst.“ (Hrůza, 2006)

**Sociologie:** úkolem sociologie je zkoumat společnost, přinášet poznatky o její struktuře, způsobech života, chování vývojových tendencí a spolu s ostatními odvozovat z těchto poznatků podněty pro funkční prostorové uspořádání sídel i jejich jednotlivých účelových složek a hmotných komponent. (Hrůza, 1997)

**Psychologie** : Pro účely této práce používám nyní již ustálené pojetí psychologie jako vědy o prožívání a chování (Nakonečný, 1997)

**Územní plánování** - zástavba - pojem, označující způsob uspořádání objektů v určitém vymezeném obytném, výrobním nebo jiném územním celku. Rozumí se jím rozložení budov na pozemku, jejich konfigurace a výška, funkční druhy objektů a jejich vztahy i vzájemná poloha, orientace k vnějším prvkům i světovým stranám, vazba na utváření terénu. Intenzita a hustota zástavby, řešení komunikací i uspořádání volných ploch. (čerpáno ze: Zákon č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu)

### 3.2 Historický vývoj

Kapitola historický vývoj ve zkratce pojímá vývoj lidského obydlí, základních mezníků a myšlenek při tvorbě měst nebo jejich obytných celků. Jejich prolínání do současné doby.

#### Starověk

Vznik prvních lidských sídlišť se datuje kolem roku 10 000 let př. n. l

V nich se usazovaly kmeny, přecházející od pouhého sběru a lovectví k obdělávání půdy a domestikaci užitečných zvířat. Už tyto prvotní příbytky jsou iniciálním obdobím pro nalezení optimálního řešení prostoru kolem obydlí.

Mezi nejstarší sídla městského charakteru patří Catal Huyuk, Hacilar, Jericho a Ugarid.

Budovy jsou umístěny dle své funkce. Při stavbě měst se prokázal šachovnicový půdorys. Mezi ukázky prvních idejí měst patří popis nového Jeruzaléma ze Starého zákona. (čerpáno z Syrový, 1987)

**Antika** Důležitým mezníkem ve vývoji měst je antické Řecko. V antickém Řecku vznikl klasický tvar městského sídla s jeho sociální a funkční strukturou, využitím přírodních podmínek a prostorovým uspořádáním. Došlo k rozlišení uliční sítě dle jejich funkce a významu. (čerpáno z Hrůza, Zajíc, 1991)

Římská stavba měst čerpala jak z řeckých zkušeností, tak navázala na předchozí sídliště, předchozích kultur tzv. Terramare, s pravidelným rozložením ulic.

**Středověk** Přinesl ve svých nových městských dispozicích několik typologických variant, jejichž základem byla buď jedna výrazná osa, nebo šachovnice s různou mírou pravidelnosti. Paradoxně mnohá středověká města a s nimi i města spontánně rostlá dodneška vynikají v kvalitě bydlení pro vynikající podmínky při využívání veřejných prostor.

(Hrůza, 1997)

**Renesance** Nejvýznamnější osobností tohoto období ve vývoji plánování městských prostorů byl Leonardo da Vinci Dospěl i ke zcela dnešním představám dopravy ve více úrovních, regionálního plánování a řešení celých sídelních soustav a dopravních sítí. Tyto představy aplikoval na uvolnění zástavby města Milána. (Srovnej, 1974)

**Baroko** Pro barokní období je důležité zmínit chápání města a krajiny jako jednoho kompozičního celku. Propojení parků a krajin alejemi, stavebními soubory.

**Klasicismus** Opětovná inspirace v antice, hlavním přínosem je zhmotnění dřívějších představ, za použití nových materiálů (litina, ocel) a s tím spojených nových technologických postupů. Výstavba továren, nádraží, mostů.

**19. stol.** je charakteristické výstavbou nových obytných čtvrtí se schematickým půdorysným řešením a osvojením technických dovedností. Dále formulace koncepcí typů měst lineární, satelitní a zahradní. Vymezování hlavních funkčních zón měst, budováním parků, ochrana přírody.

Všechna výše uvedená období zanechala v Evropě funkční města, s kvalitou života jejich obyvatel předznamenanou historickým obdobím vzniku jejich města. V současnosti tedy rozeznáváme města : středověká rostlá, ale i města stavěná podle plánu: renesanční, barokní, města z ranného industrialismu, zahradní města ovlivněná romantismem, a funkcionalistická města, později navíc ovlivněná rozvojem automobilismu, zde se jedná o umělecko historický pohled.

Z našeho urbanistického hlediska zaznamenáváme dva hlavní momenty a to **renesanci a funkcionalistické hnutí**. Renesance přinesla plánování do vzniku měst. I když již v antice a středověku vznikala některá na základě plánu. Právě až v tomto období zaznamenáváme přechod od volného přirozeného vývoje měst k plánovaným městům. Příznačné pro renezanční pojetí plánu města byl důraz na vizuální vjem a to nejen u samostatných budov, ale i souhrnného celku, zohledňovány byly nároky na dopravu a obranu, formalizovány byly sociální funkce – procesy, průvody přehlídky. Samotné plánování bylo silně ovlivněno matematikou a geometrií.

Následný druhý významný přelom nadešel ve 30. letech minulého století, který vycházel z funkcionalistického hnutí. Jeho základy lze spatřovat v lékařském poznání - reakce na stísněná dělnická obydlí. Zadávalo požadavky na vzdušná, prosvětlená a prostorná obydlí s velmi dobrou větratelostí a dále s přístupem na volná prosluněná prostranství. Dalším požadavkem bylo oddělení pracovních a obytných čtvrtí. Funkcionalisté nezohledňovali psychologické a sociální aspekty vztahu obydlí k veřejnému prostoru. Celá historie lidského městského bydlení je tvořena na náměstích a v ulicích. Zjednodušeně tak renesance vytvořila široké ulice a prostorná náměstí, pravidelných geometrických tvarů, tak funkcionalismus odboural obojí. Po té, co do 50-60 let vznikla celá nová města v tomto duchu, tak se začaly zkoumat dopady takovéto urbanizace na volný čas obyvatel či využití volných prostor – velké vzdálenosti, Podobné problémy vznikly ale také v zástavbách rodinné výstavby, malé přízemní domy, se zahrádkami, poskytují soukromý prostor, ale prakticky znemožňují venkovní aktivity, prakticky zde není ponechán prostor. V 80. letech začíná společnost zejména na Západě vnímat negativní důsledky vlivu takového životního prostředí, které se projevují v sociální oblasti a např. v růstu kriminality. V současnosti se hledá způsob jak najít vyvážený vztah mezi kvalitním soukromým obydlím a plnohodnotně využitým prostorem, který umožňuje sociální komunikaci mezi obyvateli města, inspiraci lze hledat ve všech předchozích kulturně historických obdobích. (čerpáno z Gehl, 1996).

Přelom 19. a 20. století je významným pro opuštění historizujících forem a hledání nových přístupů.

V průběhu 19. stol. se vyvíjeli myšlenky na uzpůsobení města člověku.

Významným představitelem ve vývoji myšlenek na vytvoření města pro člověka je **lineární město** Sorii-y Maty koncipované na základě dopravního systému. Dále ojedinělá teoretická studie města budoucnosti od Antonia Sant'elia. Doprava řešená na více úrovních s vertikálními komunikacemi.

Jako protiklad velkoměstských aglomerací se formuje myšlenka malého zahradního města. Cílem mělo být uvolnění zástavby velkých aglomerací a zmírnit rozdíl mezi městem a vesnicí. (Čerpáno z Gehl, 1996)

Myšlenku **zahradního města** formuloval Ebenezer Howard, tato myšlenka se uplatňuje i v dalších desetiletích. Jeho knihy "Zítřek" a "Zahradní města" budoucnosti" podnítilo vlnu nových koncepcí. Jeho město bylo míněno jako urbanistický celek pro 32 000 obyvatel. Město rozdělené na hlavní část a přilehlý zemědělský pás, chráněný proti zastavění.

Jeho osídlení nazýval novým pojmem "Town-Country" tj. město -venkov.

V jeho návrzích se promítají myšlenky nezdravého města a zdravého venkovského života. Jak do města dostat zdravý životní styl, chtěl řešit založením zcela nových zahradních měst. Realizovaným městem podle jeho myšlenek je zahradní město Letchworth (B. Parker - Unwin), a předměstí Londýna Hampstead Garden Suburb. V ČR po vzoru zahradních měst vznikly pražské čtvrti Ořechovka, Krč a Spořilov. I přesto, že myšlenka zahradních měst vedla k extenzivní zástavbě. Jak uvádí (Hnilička 2005) „ kvalita veřejných prostranství realizovaných zahradních měst, jejich ulic, parků a náměstí je nesrovnatelně lepší než u většiny dnešních kolonií rodinných domů.“(Hnilička, str. 36) Teorie zahradních měst je další ze skladebních prvků které se podílí na vývoji systémů zeleně a jeho veřejných prostor.

K dalším autorům, kteří se zabývali umístěním obytných částí v zeleni města je lyonský architekt. Tony Garnier s projektem Průmyslového města. Jeho prvky z projektů byly dále rozvíjeny dalšími architekty. Například rovné střechy se zahradami, domy na pilotách, zasklené stěny, železový beton. Jeho dílo se blíží utopistickým představám a on sám uznává, že v jeho době je dílo nere realizovatelné . (čerpáno z Hruža, 1967)



Začátek 20. století patří “Rozplynutí měst” jak uvádí Hrůza “Ještě extrémnějším popřením města jsou dezurbanizační koncepce, které nepřipouštějí ani malé město a požadují naprostý rozptyl jednotlivých malých sídlišť a izolovaných domů v krajině.”

“Proti kompaktní zástavbě a uzavřenému bloku to byly racionální zastavovací soustavy, proti výškové regulaci zástavby výškové domy a kontrastní výšky objektů, proti koridorové ulici automobilová komunikace v zeleném pásmu, proti pevně formovanému náměstí volné seskupení veřejných budov a zejména proti až chaotickému promísení funkcí, přísná a důsledná segregace jednotlivých funkčních zón, určených pro výrobu, bydlení, vybavení, trávení volného času a pro dopravu, obsluhující celou soustavu.“ (Hrůza, 1996)

V urbanistických projektech převládalo tradiční pojetí statického kompaktního města a nové principy se prosazovaly spíše v menších obytných souborech a sídlištích. V jejich zastavovacích systémech i dispozicích i architektuře objektů.”

Mezi další urbanistické náměty patří Le Corbusierovo město pro tři miliony obyvatel, plán Voisin na přestavbu centra Paříže. Základem těchto plánů je zástavba výškových budov s rozsáhlou plochou zeleně.

Dalším z plánů je Abercrombieho plán na přestavbu velkého Londýna, zpracováváný v letech II. sv. války a znovu vnášející myšlenku satelitních měst. Hlavním cílem plánu je decentralizace obyvatelstva do okrajových částí.

Dalším představitelem meziválečné architektury je prototyp satelitního města Vallingby nedaleko Stockholmu. (Čerpáno z Hrůza, 1991)

Z dánské architektury vznikl obytný soubor Bella Vista u Kodaně, který navazuje na tradiční kompaktní zástavbu uzavřených usedlostí.

K novým sídelním městům patří Brazílie. “Brazílie patří k posledním z řady sídelních měst, které vznikly v průběhu 20. století.

Město je založeno na kříži dvou hlavních komunikačních os, z nichž podél delší, prohnuté jsou řazeny obytné jednotky a podél kratší jsou situovány vládní a společenské budovy. K dalším velkým přestavbám došlo ve Varšavě, Rotterdamu, Le Havru. V okrajových částech probíhala výstavba obytných souborů.

Do 2. pol. 20. stol patří věda o sídelních útvarech nazývaná ekistika. Architekt C. A. Doxiadis rozlišuje několik fází historického vývoje měst od polis po ekumenopolis. Čerpáno (Jiří Kulka 2008)

Zatím v 60. letech 20. stol v Rusku vznikají utopické návrhy vycházející z idejí lineárního města nebo konstruktivistických forem. Jako příklad kinetické nebo vertikální město. I přes reálnou podobu náleží mezi utopie.

Reakcí na neutěšené kobercové zástavby vznikající v 2. pol. 20. stol je například tvorba švýcarských architektů. Jejich atelier A5 tvoří tzv. zhuštěná sídliště.

Svým řešením chtějí nabídnout optimální bydlení soukromého charakteru, zasazeného do terénu tak aby nenarušovalo krajinu a šetřilo místo. Ukázkou je sídliště Halen.

“Principiálně se jedná o řadové rodinné domy s pečlivě řešeným soukromým venkovním prostorem (malou zahradou) a vlastním vstupem. Celý areál se nachází v mírném svahu, který je využit pro částečné překrývání obytných jednotek.” (Hnilička)

Tento soubor je ukázkou lidského měřítka, s rozdělením prostoru na náměstí a jednotlivé uličky. (Čerpáno z Hnilička 2005)

#### **Hausmannizace Paříže**

Jedná se o nejznámější a největší urbanistický počín 19. století. Proběhlo prorážení os v historických částech Paříže. Po vzoru Paříže probíhala asanace i v dalších městech např. v Bruselu, Mexiku a Neapoli. Mimo asanace probíhaly další úpravy měst a to bourání hradebních okruhů. Tyto zásahy přispěly k vytvoření zelených ploch, které mohou plnit funkci veřejných prostor u obytných domů. Jako poslední změna, která probíhala je rozšiřování měst. Pro tyto části byly zpracovávány regulační plány. Úroveň nově vzniklých částí byla rozdílná pro jednotlivé sociální skupiny.

Důležitým dokumentem ve vývoji měst je dokument **Athénská charta** přijatý z konference CIAM. Je souborem zásad jakým by se města měla ubírat. Pilířem těchto zásad jsou základní funkce města a to bydlení, práce a rekreace a čtvrtou která je spojuje – dopravou.

Listina vytyčuje základní problémy a řešení jednotlivých funkcí města. Uvedené problémy v bydlení přetrvávají dodnes například bod 20. „Předměstí rostou většinou neplánovitě a bez vhodného spojení s městem.“ (Athénská charta)

Klade důraz na umístňování obytných čtvrtí, vhodnost výběru místa, zohlednění výběru místa z hlediska terénních a klimatických podmínek s dostatkem zeleně. Požadavky na nápravu jsou odrazem problémů soudobých měst. Funkce rekreace řeší využití volných ploch, jejich nedostatečné pojetí, umístnění nebo propojení. Požaduje vyřešení ploch zeleně, její náplň, vzhled a umístnění. Vybízí k dostatku parků, koupališť a míst k odpočinku s využitím již existujících přírodních ploch. (Čerpáno z enviweb.cz)

### 3.2.1 Česká republika a obytné soubory

Jako startovací bod ve vývoji architektury je považována 2. polovina 20. století.

Tento mezník je odraz společenského a politického vývoje v Evropě, dán především poválečným uspořádáním a náladou společnosti.

V tomto období se ve tvorbě veřejných prostorů odráží funkcionalistické myšlenky, Athénská charta a kritika tradiční zástavby měst. Po druhé světové válce došlo k navázání na předválečný stav. Obytné soubory můžeme dělit do různých typů, dle doby jejich vzniku či charakteru zástavby: bytové domy, rodinná výstavba nebo vzájemná kombinace. Nejčastěji se vyskytují následující obytné soubory.

**Historická zástavba** s obytnou funkcí nachází se zejména v centru měst v sevřené blokové formě a bývá zpravidla polyfunkční.

**3.2.1.1 Bloková zástavba 19 a 1. pol. 20. století** tato zástavba 3. – 5. podlažními schodišťovými domy uspořádává jednotlivé objekty do bloků a vytváří jasně oddělené veřejné prostory (ulice, náměstí) a soukromé prostory uvnitř bloků. Pokud je vnitřek bloku dostatečně ozeleněn je způsob zástavby příznivě hodnocen. Tyto objekty trpí značnou zchátralostí ze zanedbávané údržby. Průběžně jsou objekty renovovány a případně rozšiřovány o půdní vestavby.

**3.2.1.2 Tovární dělnická sídliště 19. stol. a poč. 20. stol.** sestávala většinou z jednoho typu malého rodinného domu, vystavěného do řad nebo shluků. Zpravidla navázané na výrobní komplex. Vzhledem k nedostatečné hygienické vybavenosti jsou ve 2. polovině 20. století z většiny demolována. Výjimky tvoří některé příznivé lokality, kde zůstala dodnes zachována přestavěná na vilkovou čtvrť (díky dostatečným vzdálenostem mezi objekty). Nebo vznik specifické obytné kolonie pro umělce apod. (např. kolonie Kamenka v Brně na Červeném kopci).

#### 3.2.1.3 Funkcionalistické uvolňování zástavby

V duchu Athénské charty z roku 1933 se od poloviny 20. století začala prosazovat rozvolněná zástavba. Spočívala ve snaze změnit hygienické podmínky starší blokové zástavby, hlavně vzdušnost a prosluněnost bytů. Začátky výstavby obytných souborů bez uzavřených vnitrobloků. V našich zemích šlo o tzv. řádkovou zástavbu po konci 2. svět. války. Tyto soubory ač nevelké v současnosti patří kvalitnímu bydlení.

#### 3. 2. 1. 4 Panelová sídliště

Funkcionalistické principy zástavby spolu s prefabrikací byly základem pro vznik panelových sídlišť. Od 60. let 20. století vznikala tato zástavba po celé Evropě. V západní Evropě ale byla záhy (již v 70. letech) opuštěna, v socialistických zemích přetrvával tento typ výstavby až do konce 90. let. Rozvolněná zástavba bez vymezení soukromých a veřejných prostorů je charakteristická mnohde nedostatečnou zelení a zaostávající výstavbou občanského vybavení, ale hlavně poddimenzování parkovacích ploch a vnitřních komunikací. To je obraz tohoto typu obytných souborů téměř ve všech našich městech. (Šilhánková, 2006)

K ukázkovým patří pražské sídliště Invalidovna, je řazeno mezi nejstarší sídliště. I když jeho finální podoba není podle projektu, je výjimečné svou dokončeností a menším rozměrem oproti ostatním. V Invalidovně byla vybudována občanská vybavenost, veřejný prostor byl doplněn dětskými průlezkami a uměleckými prvky. Záměrem bylo dostupné bydlení v příjemném prostředí. Sídliště Invalidovna patří k pozitivním příkladům panelové výstavby.

S panelovými sídlišti přichází ztráta veřejného prostoru a snižování hustoty obyvatel. Hlavními problémy sídlišť jsou vnímány ztráta identity prostoru, monofunkčnost, plocha sídliště jako jednolitý terén beze změn. Utváření prostoru pomocí dvou kontrastních hmot, které spolu nekomunikují a nesrostly spolu. Z toho může vznikat často popisovaná neosobnost sídlišť.

Obecně začátek 2. pol. 20. století popisuje Syrový.

“Těžiště architektonických problémů však nadále zůstává v cílech hromadné bytové výstavby, jejím rovnoměrném standardu i komplexnosti. Přitom do popředí vystupují hlediska ekonomie, krátkých stavebních lhůt, zprůměrnění stavebnictví a nové urbanistické formy i plánování”. Znovu se vrací idea kolektivního bydlení, pásmového města. V Československu se rozvíjí užité a technické hodnoty soustav obytných a veřejných budov, které jsou hlavní částí masové industrializované výstavby. (Syravý, 1987)

V tomto období architektura v Československu rostla povětšinou pod ideologickým zadáním, bylo na každém autorovi, jak se s tímto zadáním vypořádal.



Obr. 1 Nedochovaná část sídliště Invalidovna, ukázka práce s lidským měřítkem

### 3.3 Současný stav

#### 3.3.1 Soudobé obytné soubory

V Evropě rozlišujeme v zásadě tři cesty řešení, které inspirují naše architekty a urbanisty při řešení obytných komplexů. Jsou to:

1. **skandinávský styl**, Obytné soubory jsou členěny na skupiny kolem 15-ti bytů, seskupených kolem společného „polosoukromého“ prostoru. Je kladen důraz na vytváření komunity a na míšení jednotlivých sociálních skupin obyvatelstva.
2. **francouzská škola** je naopak představována tvorbou velkých obytných souborů, často formou sociální výstavby. Obytné soubory mívají vysokou hodnotu architektury jednotlivých objektů, ale ty se omezují na prostorově – výtvarné kreace, bez ohledu na lidské měřítko.
3. **rakouské vzory** – nosnou myšlenkou je: „Pouze sociální výstavba má lidské měřítko“. Zejména Vídeňské obytné soubory jako Brünner Strasse jsou, dalo by se říci, kombinací předchozích dvou typů. Ale do výše 4. nadzemních podlaží s tvorbou poloveřejných prostorů pro krátkodobou rekreaci obyvatel. Kde na tyto prostory není brán takový důraz jako ve Skandinávii. (Čerpáno z Šilhánková, 2006)



U nás se po roce 1989 (oproti předchozímu období) postupně výrazně snížil rozsah a objem nové obytné výstavby. Značný rozsah nové bytové výstavby v období socialismu byl vyvolán také tím, že nebyla v dostatečné míře realizována obnova a revitalizace stávajícího bytového fondu<sup>1</sup>

“Vedle bytové výstavby realizované v rámci Komplexní bytová výstavby, byl značný podíl nových bytů realizován výstavbou rodinných domů<sup>1</sup> (zpravidla svépomocí).

Nových obytných lokalit, které jsou po roce 1990 budovány, je proto mnohem méně, jsou většinou mnohem menšího rozsahu a vznikají zpravidla jako výsledek developerské činnosti. Značnou roli při výstavbě hraje ekonomická stránka. Projevuje se to vznikem obytných lokalit různých úrovní a kategorií.

Zde je na místě dodat, že je velmi častým jevem, zejména v menších městech nebo obcích, (tam, kde byla zanedbána územní příprava), tak jsou developerské projekty často nedokončeny, nebo dokončeny, ale v nějaké redukované podobě zpravidla na úkor veřejného prostoru, ten bývá mnohdy minimalizován až na hranici funkčnosti, nebo naopak je výsledkem zvýšený či snížený počet bytových jednotek, nebo rodinných domů. To je spojováno s negativními společenskými jevy (korupce). Bydlení v takovýchto obytných souborech se časem stává noční můrou pro jejich obyvatele.

### 3.3.2 Vybavení obytných souborů

Každý obytný soubor, aby mohl fungovat jako skutečně samostatná část města musí být vybaven nejen obytným prostředím, ale i následujícími funkcemi. V první řadě základní občanskou vybaveností jako obchody a služby každodenní potřeby (potravin, drogerie apod.). Jelikož zde žijí nejen osoby v produktivním věku, ale také děti a senioři, tito spadají do méně mobilních skupin obyvatel. Zejména pro ně musí dobré obytné prostředí splňovat i požadavky na dobrou dostupnost (zejména pěší) zařízení jako jsou mateřské, základní školy a dětská hřiště, sportoviště, kluby mládeže, lékárny, ordinace apod., stejně tak parčíky a kluby důchodců.

Obytný soubor musí ale dobře fungovat i po stránce dopravní obslužnosti a technického vybavení. Povrchová nebo krytá stání pro parkování a odstavení vozidel, výměníky, trafostanice, zařízení pro likvidaci TKO apod. (Čerpáno z Šilhánková, 2006)

Vývoj architektury po roce 1989 je charakteristický chybějícími nosnými tématy a jakoby ztraceností ve svém výrazu. Blíže je stav v tomto období uveden v knize *Architektura a město 2. poloviny 20. století* “Revoluční změna nepřinesla zásadně nové témata, byla to pouze záplava nových materiálů, systémových výrobků a technologických inovací, jejichž prodáváči převzali na nějaký čas vesla české architektury.” (Peřínková, 2012)

V takovémto prostředí nebylo těžké zabřednout do tvorby, postavené na formě bez obsahu s využitím nově nabízejících se technologií, které se chtěli drát na místo opravdové architektonické hodnoty. Jako každý organismus se adaptuje na nově vzniklé prostředí, tak i společnost potřebuje čas na přizpůsobení novému uspořádání.

Stav na konci milénia, popisuje Jan Magasariik “Na pozadí zklamání z žádané proměny konce milénia proběhla skutečná revoluce v tichosti a velmi rychle. Došlo jak k technologické revoluci, tak i k zásadnímu posunu myšlenkovému, v představě o městech, a také přívalem nových témat” (Peřínková, 2012)

O problémech výstavby bytových souborů po roce 1989 je zmiňováno v knize *Hrozba fungování měst*, Vladimíra Šilhánková. Poukazuje na pokračování neřešení veřejného prostoru, a přístupu jako ke zbytkové ploše. Dále vnímání veřejného prostoru, jako jednotky která se nedá zpeněžit a proto je cílem jeho co nejmenší plocha. Poukazuje na tvorbu kvalitních kontaktů, vztahů vybavení aktivitami a následně tvorbu prostředí pro tyto vztahy, kontakty a aktivity.

V dnešní době dochází ve vývoji k několika problémům. Stěhování obyvatelstva z vesnic do měst, zároveň však s potřebou bydlení ve formě rodinného domu se zahradou. Tomuto tématu je mnoho věnováno v knize *Sídelní kaše*. Řeší se problém přílišné rozvolněnosti a jednotvárnosti zástavby a jejímu rozrůstání po okrajích měst a vesnic a nezájmem o venkovní prostor.

Zásadním předpokladem pro vznik urbálního prostoru je dostatečná hustota osídlení podpořená kvalitním řešením.

“Snozzi vychází z toho, že hlavním problémem není samotný proces suburbanizace, ale skutečnost, že se nová suburbální výstavba zakládá chaoticky a bez urbanistické péče.” (Hnilička, 2005)



## 4 Hodnocené soubory - porovnání

Pro zpracování analýz bylo vybráno deset obytných souborů postavených po roce 1990. Vybrané objekty zastupují několik měst České republiky. V počtu čtyř z Prahy, dvou z Olomouce a po jednom v Brně, Zlíně, Hodoníně a Břeclavi. Následující odstavce představují krátké popisy hodnocených souborů, které byly navštíveny. A mají za úkol blíže popsat jejich vzhled, který příložená tabulka neobsáhne. Seřazení souborů koresponduje s umístěním v tabulce.

### 4.1 Česká republika

Seznam: OBYTNÝCH SOUBORŮ

1. Centrální park Zlín
2. Břeclav – obytný soubor
3. Na Vackově, Praha
4. Jesenius, Praha
5. Obytný soubor Na červeném kopci
6. Obytný soubor Na Krutci
7. Vila park Dragoun
8. Bytové domy Pražská, Olomouc
9. Horní lán II. Etapa
10. Central park, Praha
11. Dolní Břežany, Praha



Obr. 2 Obytný soubor ve Zlíně

### Centrální park Zlín:

Vybraným souborem je zlínský bytový soubor ležící v parku Jižní svahy. Porovnávaná část je složena ze šesti bytových domů. Bytový soubor je podélného tvaru a navazuje na přilehlou zástavbu. Domy jsou situovány do tvaru písmene L, kolem nich se rozprostírá plocha parkového charakteru. Prostor je charakteristický výraznější terénní modelací. Celá tato kompozice je doplněna většinou liniiovými výsadbami stromů a plošnou výsadbou pokravných keřů. Mezi domy je vybudovaných několik míst k odpočinku a dětská hřiště. Velká plocha je tu věnována parkování, která by jako u vedlejšího souboru mohla být řešena podzemním parkováním.

### Břeclav, obytný soubor:

Nejhůře hodnoceným je obytný soubor v Břeclavi. Dva pětipodlažní domy, jejich přízemí je věnováno živnostenským účelům. Dá se říci, že veškeré místo je věnováno parkování. Místo je obohaceno o výsadbu několika stromů. V odlehlejší části je dětské hřiště. Na to v jaké části je bytový komplex postaven mohlo být využito více potenciálu místa, například hned vedle protékající vody. Soubor je spíše ukázkou toho jak by to vypadat nemělo.



Obr. 3 Obytný soubor v Břeclavě

### Na Vackově Praha:

Komplex designově sjednocených čtyřpodlažních bytových domů. Z větší vzdálenosti má soubor kompaktní charakter. Prostor se zde rozprostírá mezi mozaikovitě rozloženými budovami, je rozvržen do několika úrovní. Od plně veřejnosti přístupného prostoru (náměstíčko s přístupovými cestami), poloveřejného (dětské hřiště), polosoukromého (charakter dvorů/vnitrobloků) až k soukromému (zahrádky). Takto čitelně dimenzovaný prostor udává místu charakter. Pokud je místu dána čitelně míra veřejnosti či soukromosti, odráží se to na vzbách obyvatel k místu a jim vytvořeného vztahu.



Obr. 4 Obytný soubor Na Vackově, Okružní veřejná trasa



Obr. 5 Obytný soubor Na Vackově, Okružní veřejná trasa



## Jesenius, Praha

Rozlohou menší obytný soubor, skládající se ze třech do sebe zapadajících budov. Tvarem a barvou budov velmi viditelný, vzhledem nezapadá do svého okolí. Přízemí je věnováno živnostenským účelům, obchody, salóny. Jediný veřejný prostor je tvořen dvorem mezi budovami, využitým jako dětské hřiště. Využitelnost hřiště je spíše nižší.



Obr. 6 Obytný soubor Jesenius



Obr. 7 Obytný soubor Jesenius, venkovní pohled



Obr. 8 Obytný soubor Na Červeném kopci  
**Bytové domy na Červeném kopci**

Více než deset let starý obytný soubor zasazen v strmém terénu Červeného kopce. Domy jsou orientovány k půlkruhové komunikaci. Většinu tvoří čtyřpodlažní bytové domy, doplněny polyfunkčními domy umístěnými v centru. V této části je náměstí, tvořící společný veřejný prostor. I když je soubor ve strmém svahu, tvůrci využili jeho potenciálu a snažili se o jeho využití. Terén je zpřístupněn a je obohacen o vyhlídku a písčoviště. Volné plochy jsou zde upraveny v návaznosti na zástavbu. Horším, strohým dojmem působí centrální vydlážděná plocha s vyvýšenou výsadbou. Její ztvárnění neevokuje v člověku potřebu zastavení, nebo místo k setkání s lidmi. Pokud by na jediném přístupovém chodníku nestály auta, byla by i průchodnost pro pěšího dobrá.



Obr. 9 Obytný soubor Na Červeném kopci



Obr. 10 Obytný soubor Na Krutci

## Obytný soubor Na Krutci

Nově postavený soubor. Skládá se ze třech typů obytných domů. Vstupní část tvořena čtyřmi více podlažními bytovými domy. Na pravé straně na ni navazuje zástavba řadových domů. Levá část souboru se svažuje kopcovitým terémem dolů. V tomto svahu vyrůstá několik vilových domů s výhledem na město. V čele souboru leží sportovní areál s halou a tenisovými hřišti. Na to jak je areál rozlehlý, plocha věnovaná veřejnému prostoru není velká. U každé vícepodlažní budovy je malý předprostor s lavičkami a výsadbou. Pokud si odmyslíme cestní síť, parkování, nájedzy, zbude nám pár ostrůvků zeleně “bez tváře.” Svým pojetím jsou bez náplně. Na to kolik je věnováno do designu budov, tak veřejné plochy stojí v protikladu k nim. Subjektivní dojem z areálu je ztvárnění budov v luxusním provedení avšak za cenu obytnosti prostředí a celkovému odosobnělému dojmu. Tento soubor je zaměřen na skupinu lidí, kterým tento způsob žití vyhovuje.



Obr. 11 Obytný soubor Na krutci



### Vila park dragoun

Soubor nacházející se v okrajové části menšího města avšak navazující na starší zástavbu kasáren. Tento soubor je stále ve výstavbě, zrealizována je část s řadovou zástavbou rodinných domů tvořící tři ulice a přilehých dvojdomů. Planovanými je ještě dostavba obytných domů a atriových domů. Z hlediska náplně veřejného prostoru, budu hodnotit zrealizovanou část. Veřejný prostor mezi rodinnými domy je vymezen příjezdovými cestami. Jedná se o pás trávníku s výsadbou stromů a plochou pro popelnice. Vzhledem k tomu, že je bydlení prezentováno jako nadprůměrně kvalitní, tento prostor mohl být pojat kreativněji a osobněji. Možná tento soubor dostane přidané hodnoty, když bude dostaven. Ale i tak ani neodpovídá myšlence tvořit místo i s prostorem kolem něj, jako jeho součástí. Svým charakterem zatím odpovídá dražšímu satelitu. Jeho výhodou je návaznost na parkově pojaté kasárny, s hřištěm a občanskou vybaveností.



Obr. 12 Vila park, Dragoun

### Bytové domy Pražská, Olomouc

Větší soubor v okrajové části města, rozložením navazující na starší zástavbu. Jedná se o čtyř až šesti podlažní bytové domy. Rovnoměrně rozmístěné v řadě za sebou. Mezi jednotlivými domy vznikají větší travnatá prostranství odlišená výsadbou. Celou severní stranu bytového souboru lemuje vyvýšený val, který ho odděluje od nově vystaveného nákupního centra. Veřejných prostorů je zde hodně, nejsou však výrazně pojednány nebo uchopeny. Od volné výsadby stromů po liniovou, lemující přístupové chodníky.

Keřové patro zde zcela chybí. Každé prostranství je doplněno hracím prvkem pro děti. Výraznější výsadba se nachází v předprostoru prvního domu, která nenavazuje na okolí. Vybavenost a dojem z prostor je průměrný.

### Horní lán II. Etapa

Starší výstavbou než je první hodnocený soubor z Olomouce je obytný soubor rodinných domů Horní lán. Má několik etap, do tohoto hodnocení je zařazena 1. etapa. Výstava čtyřpodlažních bytových domů, v řadách za sebou. Vytvářejí tak několik menších ulic, jejich spojujícím prvkem je průchod, veden napříč všemi bytovými bloky. Typově se blíží řadovým rodinným domům. Ve veřejném prostoru nechybí stromová, keřová a trvalková výsadba. I s mobiliářem a herními prvky.



Obr. 13 Obytný soubor Horní lán II. etapa



Obr. 14 Bytové domy Pražská, Olomouc



Obr. 15 Central park, Praha

### Central park, Praha

Mezi poslední hodnocené patří pražský obytný soubor Central park. Už z názvu se nám poodkrývá jeho kompozice, je založena na deseti výškových bytových budovách rozestavených do tvaru písmene U. V takto vymezeném prostoru se rozkládá park, založen na výraznější modelaci terénu. Tato organická kompozice je v kontrastu s přilehlými budovami. Zvlněná cestní síť je volně vedena terénem. Akcentujícím prvkem tohoto prostoru je výsadba trav. Nechybí zde vodní prvek ve formě potoku/strouhy. Celá plocha parku se po všech třech stranách zvedá a volně přechází do střešních zahrad, které prostor uzavírají. Ve středu parku je vybavené dětské hřiště. Tento obytný soubor je pěknou ukázkou dnešních možností v tvorbě městského obydlí.



Obr. 16 Central park, Praha



## 4. 2 Zahraniční referenční příklady

Níže jsou představeny vybrané zahraniční soubory.

### Švýcarsko, Gossau

Rozlohou menší soubor, skládající se z pěti čtyřpodlažních bytových domů. Domy jsou rozloženy do tvaru písmene U. Ve vzniklém centrálním prostoru nechybí kryté stojany na kola, kontejnery na tříděný odpad. Ústředním prvkem je dětské hřiště. Vše doplněno výsadbou stromů, keřů, popínavých rostlin. Všechny střechy od bytových domů, přístřešků a nájezdu do podzemního parkoviště jsou využity jako extenzivní střešní zahrady. Soubor je ukázkou řešení jak rozumně umístit domy, šetřit místem, a vzniklý prostor co nejlépe využít z hlediska jeho obyvatele. Soubor ukazuje přístup, nejen postavit obydli, ale zapojit do něho i nejbližší okolí aby vytvořilo celek. Takto utvářené prostředí, je výsledkem řešení, myslet na veřejný prostor už v průběhu plánování bytových domů.



Obr. 17 Švýcarsko Gossau

### Německo, Mnichov

Rozlehlý bytový soubor pod Olympia parkem. Centrum tvoří obdélníkový park se zahloubeným terénem. Soubor se skládá z bloků charakteristických různou zástavbou. Ve většině případů tří, čtyř až šesti podlažní domy. Každá část tohoto souboru je charakteristická rozdělením na veřejný, polosoukromý a soukromý prostor. Tento rozsáhlejší bytový komplex připomíná mozaiku. Hlavní tahy jako kontury, a vnitřní plochy symbolizující zástavbu s vnitřním programem. Centrální plocha celého obytného souboru je pojata jako park. Nechybí tu základní škola, hřiště a občerstvení.



Obr. 18 Obytný soubor u ulice Ackermannstrasse, Mnichov



Obr. 19 Švýcarsko, obytný soubor v Gossau

### Rakousko

#### Obytný soubor Sun Park

2004 – 2009

Obytný soubor nacházející se na okraji Salzburgu. Ekologický přístup se promítá již v rozložení budov, kde jich přírodně pojatý veřejný prostor volně přestupuje do krajiny. Tento soubor je ukázkou ekologického přístupu k bydlení. Při jeho projektování se myslelo na využití srážkové vody, parkování, návaznosti na hromadnou dopravu, a tímto je ukázkou současného přístupu k vytváření obytného prostředí s principy trvale udržitelného rozvoje.



Obr. 20 Sun park, Salzburg

### Malmo, Švédsko

Dalším z obytných souborů s ekologickým přístupem, je obytná čtvrť u přístavu švédského města Malmo. Soubor je ekologicky soběstačný a je zajímavý tím, že je projektem „Evropské vesnice“, tím je zajištěna různorodost v pojetí domů. Tento soubor je ukázkou přístupu trvale udržitelného stavění, využití brownfield polí, zasazení zeleně a dřevin, její následné využití k vytápění. Veřejný prostor je zde pojednán v městském měřítku. Soubor je navržen tak, aby byl energeticky soběstačný s minimálními dopady na prostředí. Veřejný prostor je navrhnout v lidském měřítku, se skoro všudypřítomnou vodou a doplněn barevně pojatými prvky.



### 4.3 Vyhodnocení provedených analýz na vybraných objektech.

Na úvod je nutno zmínit, že vybrané soubory jsou jen minimální výřez z toho, co v dnešní době vzniká. Pro zpracování analýz bylo vybráno deset obytných souborů měst České republiky, které byly výše popsány a rozebrány.

Metodika k ohodnocení obytných souborů byla vypracována na základě poznatků autora, nabytých návštěvou prostorů a prostudováním literatury k tomuto tématu. Při sestavování analýzy byly vymezeny následující kritéria:

- 1) plocha veřejného prostoru,
- 2) mobiliář
- 3) zeleň
- 4) řešení provozu a parkování. (rozepsáno v metodice)
- 5) voda

Jednotlivá výše uvedená kritéria byla hodnocena dle sestavené pětibodové stupnice od nejhoršího výsledku s nejméně body po nejkvalitnější hodnocení s nejvíce body (1 - 5). Odůvodnění a podrobný popis kritérií ke každému bodu je vypsán v hodnotící metodice. (viz. tab. č. 1).

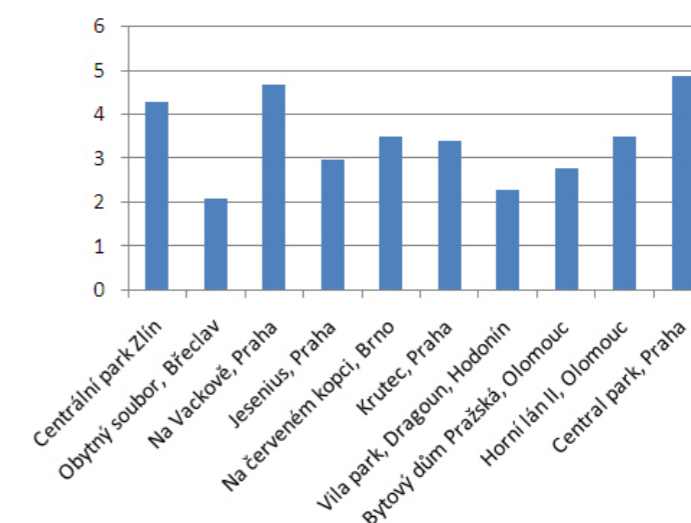
Po provedení analýz a zapsání do tabulkové části vznikly tyto výsledky. Na první pohled je z výsledků zřejmé, že výrazněji lépe dopadly soubory v Praze. Dále čím menší město, kde se modelové území nacházelo, tím horší výsledky. Příčinu lze hledat v menší konkurenci v drobnějších městech, menším objemu prostředků a možná i kvalitativně menším nárokům na nabídku a nižším finančním nárokům. Přece jenom, ve větším městě si i dražší projekt najde svou klientelu a autorům dává větší svobodu v tvorbě.

Postupně byla hodnocena jednotlivá kritéria. **Jako první byl hodnocen veřejný prostor**, jaká plocha je mu věnována v poměru k zastavěné ploše a jak je využit. V hodnocení nejlépe dopadly soubory, které mají prostor s nabídkou aktivit, působí příjemně a vybízí člověka, aby v něm chtěl trávit čas. Nejnižší hodnocený byl soubor v Břeclavi, kde je plocha doslova zaprodána parkovišti s ostrůvkem na kontejnery.

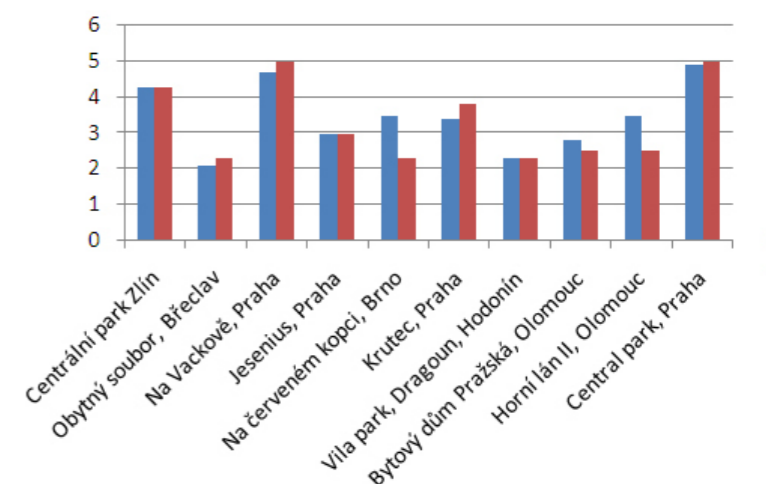
**Jako druhé kritérium byl hodnocen mobiliář.** Zde se jednalo zejména o lavičky a odpadkové koše. Zde výsledky vyšly obdobně a mají podobné hodnocení jako v předešlé kategorii. Dětské hřiště je prvkem, které by u lidského obydlí nemělo chybět, je důležité zmínit že, to není jen hřiště které vybízí dítě ke hře, ale je to ztvárnění celého prostoru. Není cílem, aby bylo dětské hřiště ostrůvkem v poušti. Okolí by mělo být stejně hravé. Nejlépe byly opět hodnoceny, soubory kde bylo použito nových materiálů a kreativních prvků, výsledky hodnocení opět korespondují s celkovým hodnocením, že pokud už byl prostor kvalitně navrhnout, tak nebylo opomenuto ani hřiště.

**Třetím kritériem v hodnocení je zeleň.** Jednotlivě byly hodnoceny stromy, keře, trávník, záhony a na závěr jejich umělecká hodnota. Ve většině souborů bylo dostatek kvalitně zasazených stromů, bylo vidět, že na výsadbu stromů bylo myšleno. Pokud byla tato jednotka hůře hodnocena, odvíjelo se to už od kvality prostoru - nedostatku místa. V kladně hodnocených souborech, byly keře použity hlavně jako půdopokryvy a případně doplněny soliterními keři např. zajímavé květem, plody. U hodnocených záhonů se jednalo, hlavně o nízko údržbové záhony, monokulturní jednodušší výsadby. Jejich použití bylo především u posezení a shromažďovacích ploch. Celková umělecká hodnota výsadeb byla oceněna u souborů, kde zeleň fungovala jako dobrý prostorotvorný prvek, a vytvářela příjemné prostředí pro pobyt. Takto se jeví hlavně Central park Praha, zeleň v kombinaci s terénní modelací a střešními zahradami tu vytváří prostředí, kterým člověk nechce jen procházet.

Na níže uvedených grafech, jsou znázorněny výsledky průzkumů. První graf znázorňuje průměr ze všech hodnocených atributů. Graf č. 2 zobrazuje rozdíl mezi celkovým výsledkem a průměrem hodnot ze zeleně. Cílem bylo zjistit, jak velký vliv má zeleň na výsledek.



Graf č. 1 Porovnání vyhodnocených souborů



Graf č. 2 Porovnání vyhodnocených souborů

**Čtvrtým kritériem hodnocení je parkování.** Přesněji praktická realizace výstavby parkovacích prostor, jejich zakomponování do celku obytného souboru. Byla zhodnocena přístupnost k parkovacím místům. Parkování je velký problém současnosti. Řešením není zbudovat co nejvíce parkovacích ploch, a zabrat tak tolik cenný prostor. Je třeba zde zmínit, že než přikračovat k dalšímu budování parkovacích prostor, tak je na místě použít např. režimová opatření, nebo jiná organizační opatření. Nabízí se mnoho variant a každé město se s ním vyrovnává jinak. Od připlácení za parkování, podporu jiných alternativních řešení. V hodnocení dopadly dobře všechny soubory s podzemním parkováním, v blízkosti městské dopravy. Zde je na místě zmínit, že lepší potenciál pro využití zapuštěných parkovacích prostor skýtají obytné soubory zbudované ve skalnatém nebo kopcovitém terénu. Např. Praha, Zlín. Možnost tohoto řešení, je hůře proveditelná v níže položených městech v rovinách s ohledem na hladiny spodních vod.

**Mezi poslední hodnocená kritéria patří voda** - Jakýkoliv zdroj vody je od nepaměti vyhledáván člověkem přímo podvědomě. I když se vodní prvek nevyskytuje ve všech modelových prostorech, je nenahraditelnou součástí, která by měl být hodnocena. Vnáší do území přidanou hodnotu a není rozdílu, zda se jedná o např. umělý vodopád, kašnu nebo přírodní vodoteč, jezero nebo rybník, či jinou účelovou nádrž. Důležité je zakomponování tohoto prvku do celku obytného souboru. Voda se nacházela ve třech hodnocených územích. V Břeclavi je soubor postaven přímo u slepého ramene řeky Dyje, ale vůbec zde nebyl využit její potenciál ke zpříjemnění bydlení.

Ve zlínském souboru je oceněna práce s pítkem a se sběrem vody do terenní deprese.

Závěrem je třeba říct, že mezi hodnocenými soubory jsou značné rozdíly, jak v architektonickém pojetí, tak zaměřením na sociální skupinu obyvatelstva a finanční náročností. V průřezu od kvalitních a nápaditě zhotovených realizací po ukázkou odstrašujících příkladů. Realizace v Česku v porovnání se zahraničními v některých případech dosahují stejné úrovně.

### 4.3.1 Závěr z analyzovaných prostorů

Východiska z provedených analýz na vybraných objektech. Sledují následující zásady:

**Napojení jednotky** bytu nebo rodinného domu na okolí zůstává podstatným kritériem úvah o kvalitě bydlení. Byt nebo dům nelze vnímat jako nezávislou jednotku v univerzálním blíže nedefinovaném prostoru. Napojení obytné jednotky na sídelní celek je nutno uvažovat v celém komplexu lidského praktického, ale i duchovního bytí. Nejde tady jen o vypilování technických fines, a aplikování nejnovějších technologií, ale především o mentální spojení obyvatel obytného souboru s bezprostředním okolím jeho domu či bytu. Lze to vnímat tak, že veřejný prostor je takovým předpokojem jeho bydlení, který sdílí s ostatními. Jedině kvalitní bezprostřední veřejný prostor přiléhající k obydlí naplňuje oba požadavky. K tomuto naplnění přicházíme cestou vytváření prostor, které jsou pro člověka bezpečné, srozumitelné, estetické a dýchají na něj důvěrností. Jedině k takovým si člověk vytváří psychické důvěrné pouto.

Další opakující se zásadou byla, **čtyřpodlažní výška bytových domů**. To odpovídá tvrzení že, zvyšování podlaží není úměrný růstu hustoty obyvatel. Dle Hniličky “Přímá úměra platí pouze do výšky čtyř pater, jak dokazuje ve své studii rakouský architekt Roland Rainer. Dalším zvyšováním podlažnosti od čtvrtého patra výše se natolik rozšiřují vzájemné odstupové vzdálenosti mezi domy, že výsledná hustota osídlení téměř nenarůstá.” (Hnilička 2005)

Ve většině navštívených souborech, se tímto pravidlem při stavbě řídili. Další zkvalitňování bydlení života ve městech vůbec, vidím v oddělování komunikací pro osobní automobilovou dopravu od komunikací prostředků hromadné přepravy osob (rychlodráhy, městské vlaky, autobus, metro, ale i lodní přeprava nebo lanovky tam, kde je to vhodné. Do této kategorie, patří i zřízení bezpečných komunikačních koridorů pro pěší a cyklisty atd. zejména mezi jednotlivými obytnými soubory, což zase zvyšuje kvalitu bydlení.

Výstižně popisuje přístup k tvorbě veřejného prostoru (Hnilička, 2005) “Stejně jako člověk potřebuje místa v domě s různými prostorovými a charakteristickými kvalitami, potřebuje je i mimo dům, neboť se jeho život neodehrává jen uvnitř domu, ale také venku, uvnitř světa.” (Hnilička, 2005)

Také dodržování lidského měřítka.



Obr. 21 Central park - model



## 5 Analytická část

### 5.1 Širší územní vztahy

Hodonín je jihomoravské okresní město, ležící na hranicích se Slovenskem v těsné blízkosti řeky Moravy. Počet obyvatel je kolem 25 tisíc. Od Brna je vzdálen cca 60 km. S ostatními městy je spojen rychlostní silnicí 55. A železniční tratí mezi Břeclaví a Přerovem. V minulosti byl významným pro blízkost hraničního přechodu se Slovenskem.



Obr. 22 Lokalizace modelového území v ČR



Obr. 23 Lokalizace modelového území v sídelním útvaru

### 5.2 Lokalizace: Lokalizace modelového území, „Vagónka“

Nachází se v jihovýchodní části města Hodonín, v podstatě na jeho okraji. Zvolené území je podélného tvaru. Ze severovýchodní strany je lemována zahradami rodinných domů tvořících ulici Radniční. Ze severu ji lemuje nejprve uzavřená zástavba ul. Legionářů. Ulice se ve svém průběhu jednostranně otvírá do přilehlých luk a polí. Z jihozápadní strany ji odděluje od ostatní zástavby rameno řeky Moravy s tekoucí vodou. Rameno je široké cca. 10m.

Dále za vodou se rozkládá retenční prostor s vystupující hrází s korunní komunikací, která slouží jako cyklostezka. Podél paty této hráže vede další zpevněná cesta, jež obsluhuje přilehlou individuální zástavbu RD, která směrem k toku řeky Moravy přechází v zahrádkářskou kolonii. Z východu je uzavřena komunikací vedoucí k zahrádkám a hlavě Hodonínskému jezu s přístavem a přilehlým veslařským klubem. Řešené území je v těsné blízkosti záplavového území.



Obr. 24 Lokalizace a širší vztahy modelového území



### 5.3 Přírodní podmínky

Klimatické poměry: Okolí Hodonína patří mezi nejteplejší oblasti ČR. Dle Quitta (Quitt 1971) náleží území do oblasti T4. Tato oblast se vyznačuje velmi dlouhým, teplým a suchým létem, velmi krátkým přechodným obdobím s teplým jarem a podzimem a mírnou teplou a suchou až velmi suchou zimou s minimálním trváním sněhové pokrývky. Průměrný roční úhrn srážek se pohybuje od 350 do 450 mm.

Podle geomorfologického regionálního řazení patří území do Systému Alpsko-himalájský, Provincie západopanonská pánev, Subprovincie Vídeňská pánev, Oblast Jihomoravská pánev, Celek Dolnomoravský úval, Podcelek Dyjsko-moravská niva.

Geologické podloží Dyjsko – moravské nivy tvoří neogenní sedimenty vídeňské pánve které překrývají fluviální sedimenty. Hlavní vrstvy nivy tvoří písčitohlinité povodňové hlíny. (čerpáno z moravske-karpaty.cz)

Pedologické poměry: Aspoň obrazně dle Národního geoportálu Inspire se na území směrem do města vyskytuje půdní typ Antropozem subtypu urbánní. A směrem ven (jihovýchodně) půdní typ Fluvizem glejová. Typická půda pro říční naplaveniny v okolí vodních toků a říčních niv.

V zařazení do skupiny typů geobiocénů území odpovídá jednotce: topolojilmové jaseniny vyššího stupně, Ulmi-Fraxineta populi inferiora. Ke kosterním dřevinám této jednotky patří Populus alba, Populus nigra, Fraxinus angustifolia, Fraxinus excelsior, Quercus robur, Salix alba. (čerpáno z Geobiocenologie II, Buček, Lacina 2007)

### 5. 4 Historie

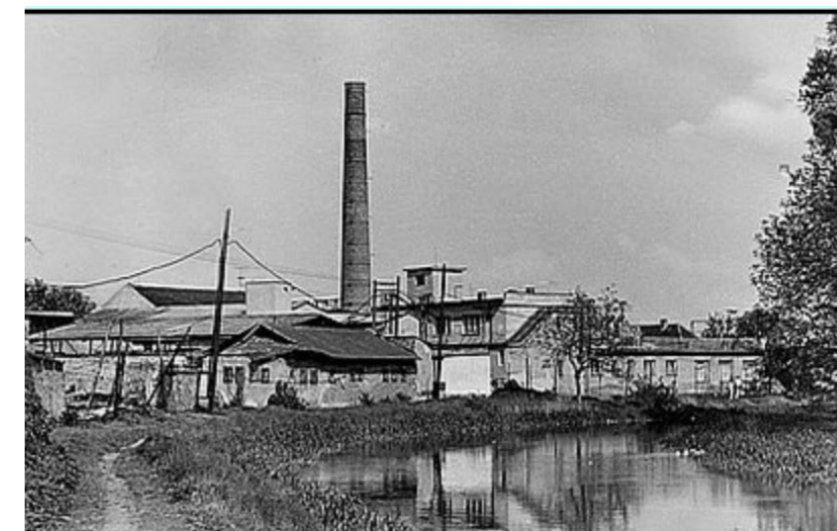
Modelové území se nachází podél Ulice Legionářů a je okrajovou částí Hodonína. Svou polohou je, zároveň i blízko centra. Podle historických map toto území bývalo v dávných dobách neobydlené, svou polohou přímo u slepého ramena, mělo území mokřadní charakter. Od roku 1995 bylo na části území postaveny městské lázně. Vedle elektrárny v níž od roku 1927 fungovaly jatka. Na konci 70. let byly jatka přesunuty, a budova se využívala k jiným účelům.

Historie ul. Legionářů Od té doby sloužil areál různým účelům. V roce 2002 byl objekt spolu s okolní výstavbou demolován. Pozemky postupně asanovány na nich vznikla zástavba individuálních RD.

Nížeji na stejné ulici, to znamená směrem k hlavnímu toku řeky Moravy (k Veslařskému klubu) se dříve nacházela tzv. „Vagónka“. Tato zabírala prostor mezi cestou (ulicí a ramenem řeky Moravy t.j. po pravé ruce.

Vagónka, bylo bydlení, jehož základem byly vyřazené železniční vagóny, bez podvozků a kol a uzpůsobené k bydlení. Zde žili nejchudší vrstvy obyvatelstva.

Charakteristika tohoto typu obydlí: podle J.Tomeše “Nouzová obydlí na jihovýchodní Moravě“: Za první republiky (1918-1938), ale i za protektorátu Čechy a Morava do roku 1945 se stavěly byty v činžácích, v rodinných domech a přepychových vilách...Pro chudé pak zde byly různé provizorní stavby s velmi nízkým životním a hygienickým standardem. Patřily k nim nouzové kolonie, komediantské vozy apod. „ Taková obydlí vznikala často živelně, byla vnímána a řazena mezi obydlí nouzová, jako provizorium, neuváděla se ve stavebním plánu obce a nebývala její kmenovou součástí. Právě z těchto důvodů Vagónku nenacházíme na většině dostupných map města Hodonína, kam většinou nebyla zakreslována.



Obr. 25 Fotografie bývalých jatek v řešeném území



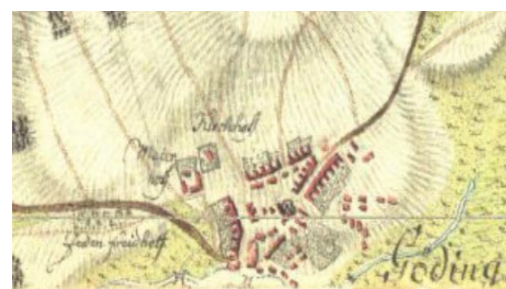
Obr. 26 Fotografie kopaliště s písčnou pláží



Obr. 27 Pohled na jatka a Městské lázně



Hodonínská Vagónka nepatřila rozlohou k rozsáhlým jako třeba podobné lokality ve velkých průmyslových městech té doby a lišila se i tím, že vzdáleně připomínala spíše zahrádkářskou kolonii, vzhledem ke svému zasazení na okraji města, poblíž říčního ramene... Ale i svým uspořádáním, že většina volného místa, tedy od cesty k jezu, i od ramena řeky Moravy byla využita jako předzahrádka, zahrádka či příbytek pro domácí zvířectvo. Další zvláštností bylo, že dominantu Vagónky tvořila nízká dlouhá budova, souběžně postavená s tokem ramena, s řadou oken a asfaltovou střechou.



Obr. 281. vojenské mapování, 1780-1768

Vyřazených vagónů zde bylo pouze několik. Uvedená budova měla ze všech příbytků v uvedené kolonii nejdéší trvání, protože celý prostor byl postupně asanován, na tuto budovu došlo nejpozději. V těchto místech byly postaveny garáže, níže pod nimi vznikla obytná řadová zástavba moderních nízkenergetických domů. (čerpáno z Kučera, 2014)

Blíže je aktuální stav a jeho předešlý vývoj zdokumentován na předchozích fotografiích.



Obr. 30 III. vojenské mapování. 1877-1880

#### 5.4.1 Historické mapy

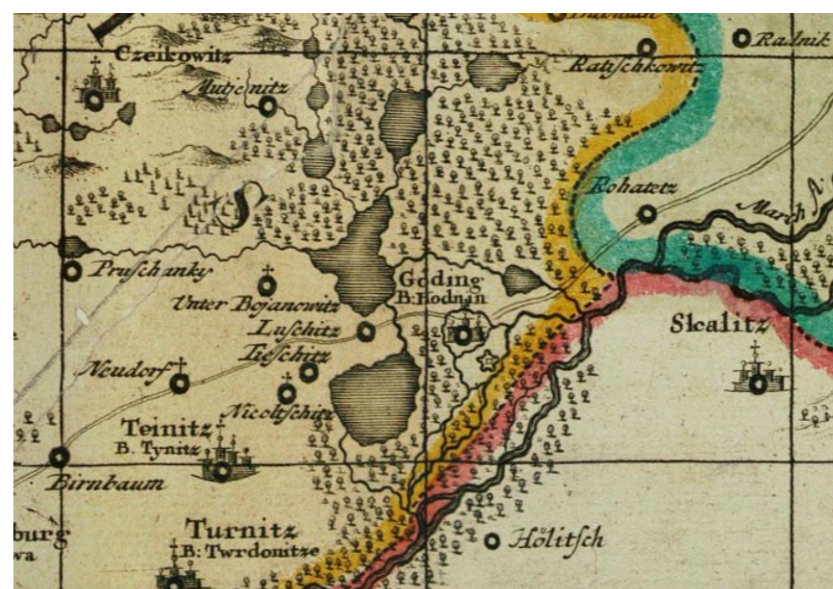
Z map lze vyčíst, že vývoj města je silně ovlivněn řekou a jejími rameny. Jádru města rostlo na vzniklém ostrově mezi meandry Moravy, není od věci proč se Hodonín nazýval město s vodním hradem. Hrad patřil ke strategickým místům hranic země Koruny české a Uherským královstvím. Přímo na řešeném území nevznikala bytová výstavba, až následně po zboření jatek a městských lázní.



Obr. 32 Mapa Hodonína z roku 1827



Obr. 29 II. vojenské mapování - Františkovo 1836 - 1852 1:28 000



Obr. 31 Mulerova mapa z roku 1716 ve vydání z roku 1790



Obr. 33 Letecká mapa Hodonína z 50. let





## ANALÝZA

### OBYTNÉ BUDOVOY

- řadové rodinné domy
- rodinné domy
- bytové domy
- panelové domy
- průmyslový objekt
- ve výstavbě (bytový dům)
- garáže

### PLOCHY ZELENĚ

- parkově nebo jinak udržovaná plocha
- soukromé zahrady
- pole
- předzahrádky

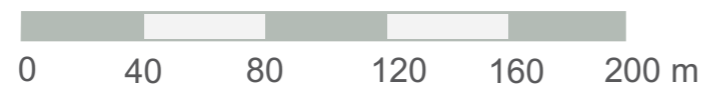
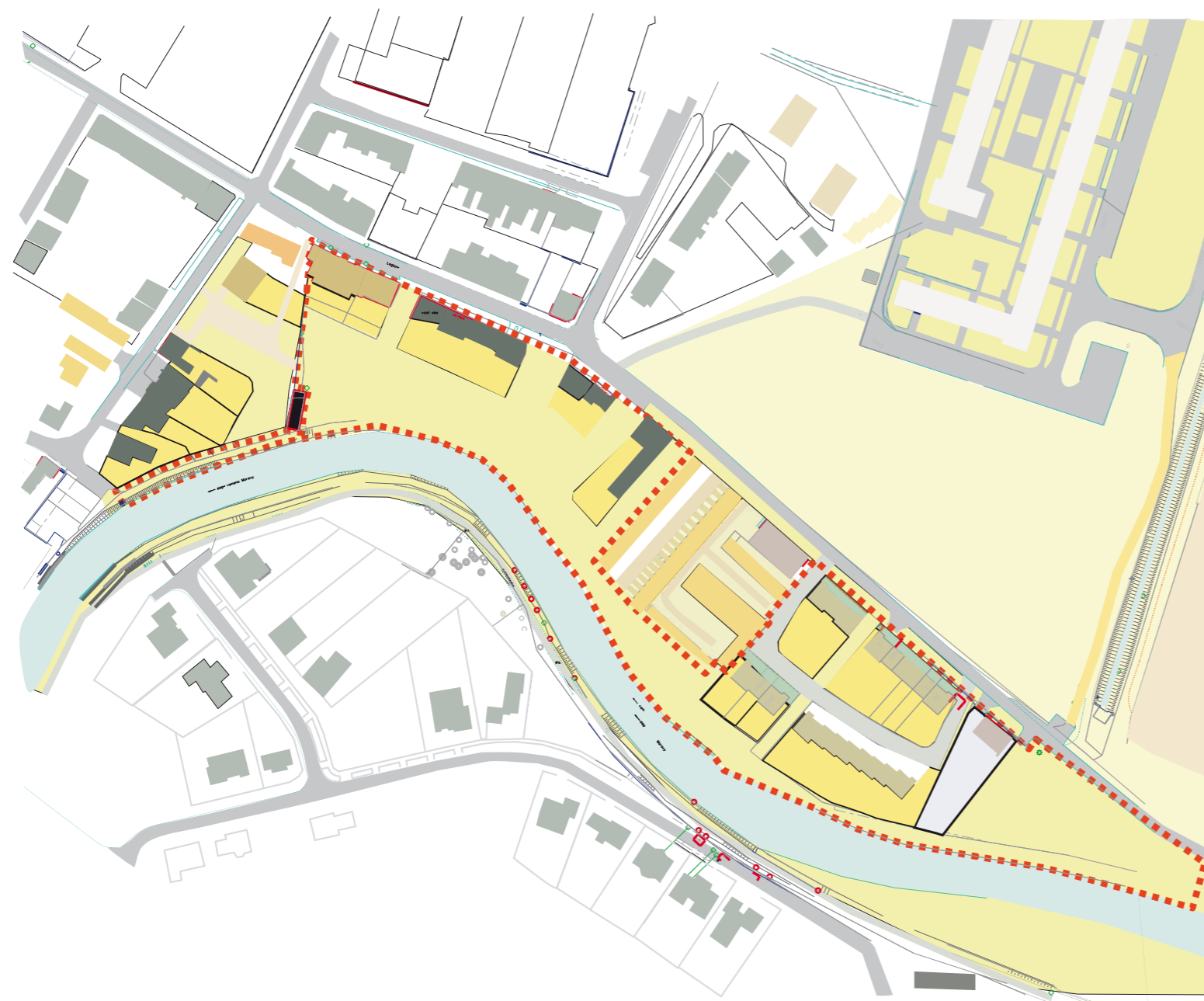
### POVRCHY

#### Zpevněné plochy

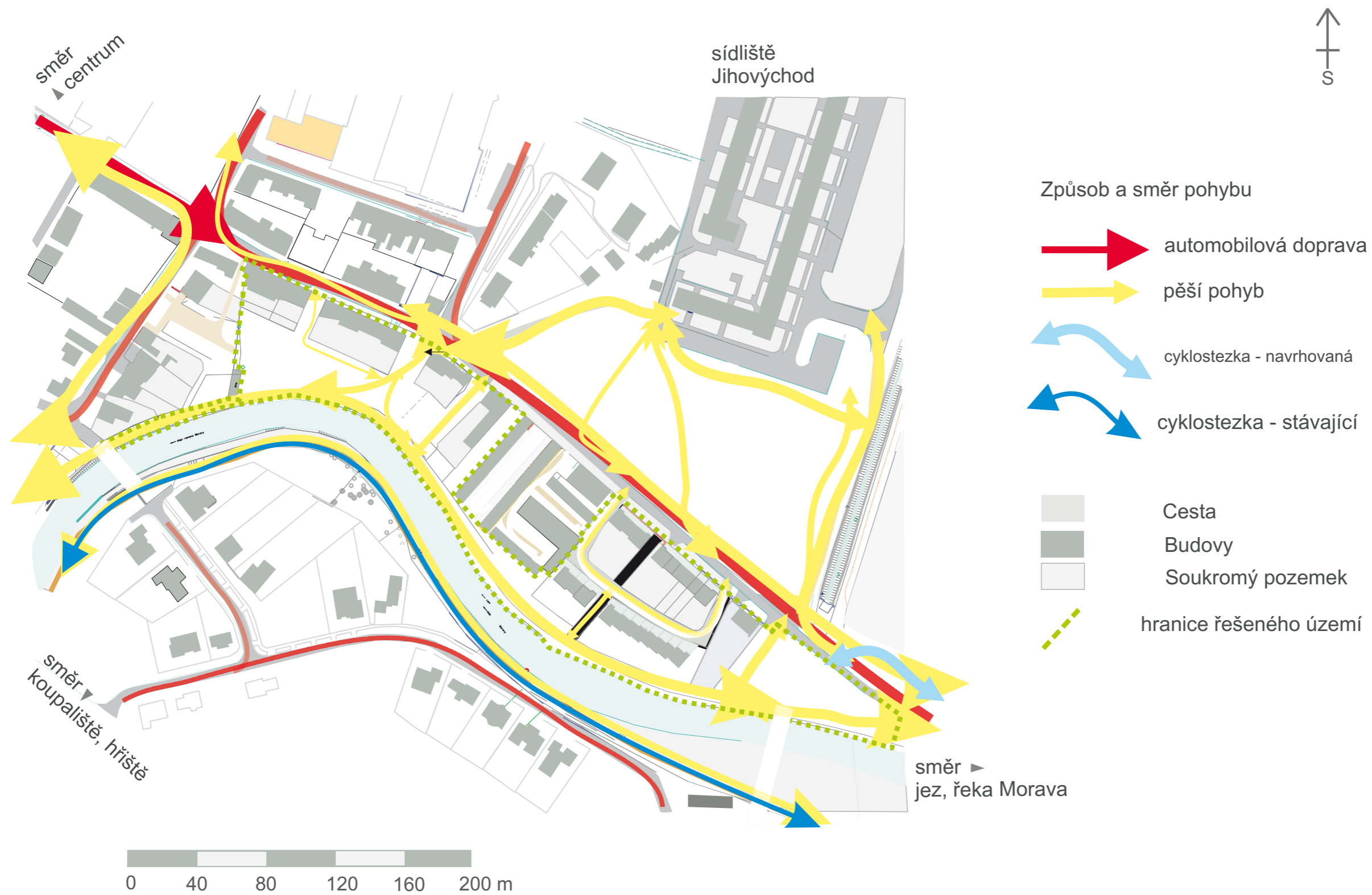
- štěrk
- písková cesta
- asfaltová cesta
- zámková dlažba

voda

hranice řešeného území



Obr. 34 Analýza ploch zeleně a povrchů



Obr. 35 Analýza pohybu



Obr. 36 Inventarizace a technické prvky



## 5.5 Analýza řešené plochy - Vyhodnocení

### 5.5.1 Širší vztahy

Z analýzy širších vztahů vidíme návaznost území na slepé rameno a blízkost vody, která je přirozeným spojníkem dalších částí města. Území leží na pomezí města a volné krajiny. Docházkové vzdálenosti do občanské vybavenosti nepřesáhnou 10 min. V blízkosti se nachází základní škola, obchody, lékárna, zdravotní středisko, kulturní dům, pohostinství. Obytný soubor je částí města, která je nejbližší jezu a přístavu na řece Moravě což je hojně navštěvovaná lokalita – kynologický klub, veslařský klub, restaurace.

### 5.5.2 Analýza pohybu

Prostor je bohatě prostupný ze všech stran a prakticky funguje jako křižovatka. Pohyb je limitován ze strany vody a výstavbou rodinných domů. Tímto je pohyb vymezen. Nejmohutnější síločára pohybu je kolem vody. Prostor nedostupný pro automobily, je určen pro pohyb pěších a momentálně slouží k procházkám a k rekreačnímu běhu.

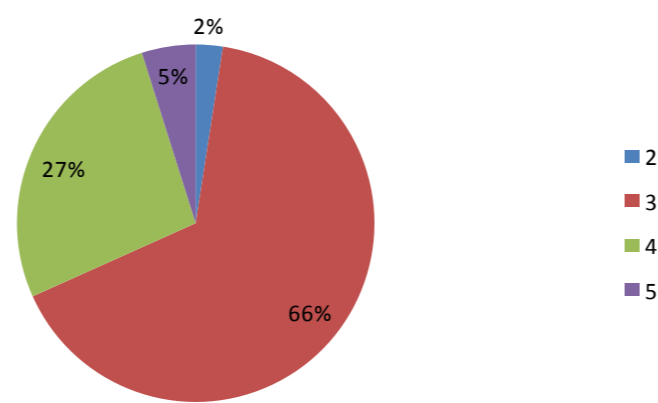
### 5.5.3 Zastavění, plochy

Území je zastavěno rodinnými a bytovými domy. Ze severozápadní části starší výstavbou rodinných domů a zbytek tvoří novější výstavba. V současné době probíhá výstavba bytového domu na rohu ulic Míličova a Legionářů. Celou nezastavěnou plochu pokrývá trávník. Pokud je plocha zpevněná tak se jedná o cestu, zpravidla asfaltovou s výjimkou Rubanic, tam je zámková dlažba.

### 5.5.4 Inventarizace

V území bylo vyhodnoceno 41 stromů. Převážnou část druhového zastopení tvoří starší ořechy (*Juglans regia*). Ty se nachází převážně podél řeky.

V území se nachází mnoho vzrostlých náletů. Keřové patro je zde minimálně, (tři keře bezu černého, *Sambucus nigra*). V hodnoceném území je zastoupena nejvíce sadovnická hodnota č. 3 a 4. Bližší informace jsou uvedeny v tab. č. 3 - přílohy.



Graf č. 3 Podíl jednotlivých stupňů Sadovnické hodnoty

### 5.5.5 Záměry do budoucna

Území je svou polohou perspektivní oblastí pro bydlení a relaxaci. Vyhledávaným místem pro volnočasové lokality. Zároveň leží na trase k řece Moravě a lužním lesům. Je zde plánována realizace parku. Leží na trase lázeňského vláčku. Přirozeným propojením cestní sítě, by bylo vybudování dvou lávek, přes rameno Moravy, které by propojovali oddělenou část Rybářů.

### 5.5.6 Územní plán

V nynějším územním plánu je ve vymezeném území více než 1/3 určena jako Plocha bydlení v rodinných domech. Severozápadní část starší smíšené zástavby Plocha bydlení. Hlavní centrální řešené území jako Plochy bydlení v rodinných domech. Dále jihovýchodně je území členěno na funkční plochy. Plochy bydlení kombinované (stávající garáže), plochy občanského vybavení a nakonec Plochy bydlení v rodinných domech. Důležité je uvést že celé území je z jedné strany lemováno vodním tokem

B - Plochy bydlení

BI - Plochy bydlení v rodinných domech

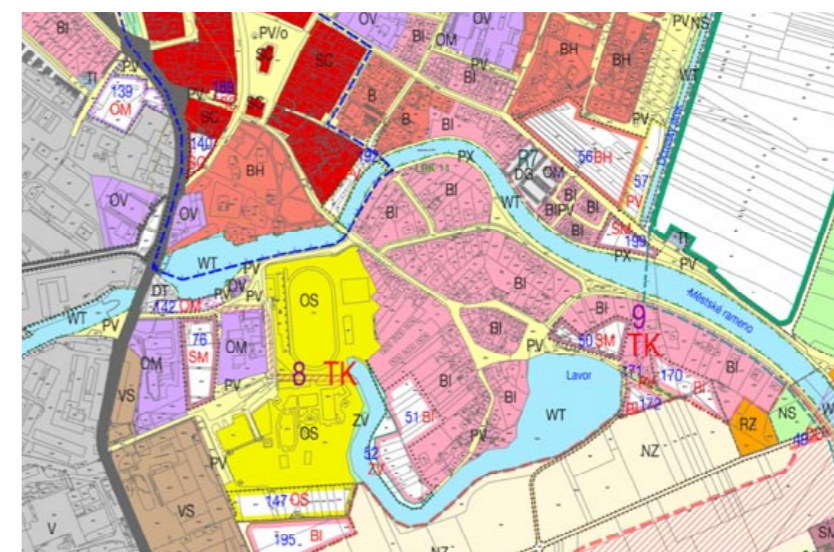
DG - plochy bydlení kombinované

OM - plochy občanského vybavení

RZ - plochy pro rodinnou rekreaci

-hranice CHOPAV, kvarter řeky Moravy

WT - plochy vodní stávající hráze



Obr. 37 Výřez z Územního plánu města Hodonína



### 5.5.7 Fotodokumentace



Obr. 38 Pohled jihovýchodní část



Obr. 39 Pohled na severozápadní část



Obr. 40 Pohled na řešené území směrem k části Rybáře



Obr. 41 Prostor mezi rodinnými domy



Obr. 42 Pohled na slepé rameno, v pozadí část Rybářů



Obr. 43 Večerní pohled



## 6 Návrhová část

### 6.1 Východiska návrhu

Z předešlých analýz, lze charakterizovat, že se jedná o území parkového charakteru, které není nijak pojato a lidé si ho našli přirozeně sami.

I přesto, že v Hodoníně je mnoho klasických parků, toto místo nezeje prázdnotou. Potenciál tohoto území je v jeho poloze: spojník mezi centrem města a řekou Moravou, přírodní charakter místa, oblíbená vycházková trasa a také blízkost vody. Pravidelně je využíván lidmi z přilehlého sídliště, k procházkám, ale také jako zkrácení cesty do druhých částí města.

Z předešlých analýz lze vyvodit tyto závěry pro návrh. Místo přírodního charakteru, v klidnější části Hodonína, vyhledávané pro rekreaci.

### 6.2 Popis návrhu

Území doposud nebylo nijak pojato a momentálně je vyhledávaným, ale zároveň jen průchozím místem. Návrh je založen na myšlence zachování atmosféry místa, a spíše jen doplnění funkčními prvky. Cílem návrhu bylo vytvořit podnětné, atraktivní místo, které by lidi přitahovalo a bylo by vhodným místem pro trávení volného času.

Průchodnost a průjezdnost celým územím zajišťuje cyklostezka s pěším tahem. Její tvarosloví lemuje vodní tok. Začíná na ulici Milíčova a končí vyústěním na ulici Legionářů směrem k jezu.

Na stezce jsou umístěna dvě zastavení s workoutovými hřišti, ty navazují na již zrealizované hřiště tohoto typu na sídlišti Jihovýchod a doplňují tak cvičící sestavu. Tato sportovní stezka se zastaveními je doplněna legálními stěnami na sprejování a jiné streetartové aktivity. Stěny jsou umístěny na čtyřech místech a jsou spojujícím prvkem v parku. Začínají v cípu parku za mini letním kinem, dále podél plotu sběrného areálu.

Předposlední umístění je u workoutového hřiště. Tato linie stěn končí posledním zastavením zvaným 'Galerie pod nebem'. Tento prostor se otevře člověku, když vyjde mezi domy ze směru Legionářská. Je pomyslným zakončením nebo také začátkem trasy.

Toto místo je kulturním střediskem. Je obdélníkového půdorysu, ze dvou stran vymezen legálními stěnami. Pomyslné hranice galerie tvoří mlatový povrch. Trojrozměrným prvkem jsou betonové podstavce na sochy nebo jiné instalace, toto místo je navrženo jako interakční bod, a je přenecháno uživatelům jak ho dotvoří.

Ustředním prvkem je betonová skulptura. Plastika je ve tvaru podélného hranolu z betonu. Celá je perforována. V těchto otvorech jsou umístěny pozinkované tyčinky, které jsou pohyblivé. Tímto by mělo být docíleno pohyblivého reliéfu. Plastika je abstraktním odkazem tohoto místa. Ztvárňující okolní budovy a pohyblivý reliéf jako voda, symbolizující měnící se obraz krajiny.

Dalšími navrhovanými prostory jsou dvě na jedné ose ležící plochy mezi výstavbou rodinných domů kolmo k vodnímu toku. Do míst je přidán mobiliář, větší část ploch je tvořena mlatem a půdopokryvnými rostlinami. Pro děti je umístěno pískoviště a pinponkový stůl. Prostor není nijak přísně funkčně definován, je na lidech co v něm žijí, jak ho využijí.

Konečná jihovýchodní část řešeného území, je parkově pojatá plocha s pěšími trasami a cyklostezkou. Do ní jsou vkládány aktivity. Ohniště, bludiště pro děti a Mini letní kino pro alternativní promítání, představení a nebo jen k zastavení a posezení.

## 7 Diskuze

Mám-li se na základě mé srovnávací práce zamyslet se nad bydlením v obytných souborech, v souvislosti se současnými demografickými trendy. Jako je: celkový úbytek obyvatelstva, dále koncentrace populace ve velkých městech. Vnímám pozitivně, že se vůbec naše společnost vydala touto cestou. Neboť bydlení v těchto nových obytných souborech je rozhodně cesta k jeho zkvalitnění a tím k vyšší kvalitě života vůbec. Vidím, že cesta k ideálu je pořád ještě zastřena. Umíme vystavět luxusní obydlí s velmi dobrým veřejným prostorem. Otázkami jsou ale náklady na výstavbu a finanční náklady na život v nich. Cestou je jistě vysoká diference mezi lokalitami s různě velkou koupěschopností obyvatel. Toto úzce souvisí s územním plánováním.

.Ale od toho jsme tady, abychom navrhovali jak luxusní rezidenční soubory, tak i bydlení s nižšími nároky na luxus v přijatelných cenách. Dovedu si také představit moderně pojatý obytný soubor přizpůsobený nepříliš vysokým příjmům jejich obyvatel. Vidím i v souvislosti s novými trendy vývoje společnosti vznik obytných souborů s jistým mikroekonomickým zázemím pro obývací komunitu jako mohou být přijatelné dílenské malovýroby nebo určité tvůrčí prostory s polyfunkčním využitím.. (sezonní zpracování potravin, nebo kancelářské prostory pro práci „z domu“.apod).

Ale stále musí být kladen důraz na kvalitní veřejný prostor v těchto souborech, od kterého se odvíjí spokojenost jeho obyvatel. Ještě bych zde chtěla zdůraznit že každý veřejný prostor obytného souboru by měl být budován s návazností na okolní krajinu.

Další velmi stěžejní otázkou je, kam směřuje současný společenský vývoj – jak se od něj bude odvíjet rozvoj výstavby obytných souborů?

## 8 Závěr

Nejnovější trendy výstavby obytných souborů vychází z mezioborových studií, které nezahrnují jen architekturu, ale zejména poznání z oblasti psychologie a sociologie, územního plánování, urbanismu, která nám dávají námět či přímé vodítko, jak řešené území, nebo obytný soubor co nejvíce „zlidštit“. Tedy zbudovat jej tak, aby vyhovoval co nejvíce požadavkům jeho obyvatel na plnohodnotný život nejen v soukromém bytě, ale i ve veřejném, poloveřejném prostoru příslušejícímu k vlastnímu obydlí. A zde je třeba zdůraznit, že se při realizaci těchto prostor nejedná jen o aktivity pro děti, mládež, ale i obyvatele v produktivním věku, prakticky všech od těch dětí až po seniory. S vědomím, že ve veřejném prostoru obytného souboru se lidský jedinec narodí a prožije svůj život až do konce, aniž by během své životní pouti pocíťoval nutnost toto místo opustit. A pokud, aby měl potřebu se „tam“ vracet.



## 9. Seznam použité literatury

### LITERATURA

GEHL, Jan a Lars GEMZØE. Nové městské prostory. 1. vyd. Šlapanice: ERA, 2002, 263 s. ISBN 80-86517-09-8.

GEHL, Jan. Život mezi budovami: užívání veřejných prostranství. Vyd. v češtině 1. Boskovice: Albert, 2000, 202 s. ISBN 80-85834-79-0.

HALÍK, Pavel, Petr KRATOCHVÍL a Otakar NOVÝ. Architektura a město. Vyd. 1. Praha: Academia, 1996, 204 s. ISBN 80-200-0245-6.

HNILÍČKA, Pavel. Sídelní kaše: otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů. Vyd. 1. Brno: Era vydavatelství, 2005, 131 s. ISBN 8073660288.

HRŮZA, Jiří. Města utopistů. Praha: Československý spisovatel, 1967. Otázky a názory (Československý spisovatel), sv. 65.

HRŮZA, Jiří. Slovník soudobého urbanismu. 1. vyd. Praha: Odeon, 1977, 341 s., obr. příl.

HRŮZA, Jiří a Josef ZAJÍC. Vývoj urbanismu. Vyd. 2. Praha: Vydavatelství ČVUT, 2002-2007, 2 sv. ISBN 80-01-02551-9.

KUČERA, Antonín. Hodonín nostalgický--: --a taky něco o tom, jak to snad bylo. Vyd. 1. Hodonín: Město Hodonín, 2014, 239 s. ISBN 978-80-260-7367-3.

MARHOLD, Karel. Sídla: urbanistická typologie II. Vyd. 2. Praha: České vysoké učení technické, 1996, 231 s. ISBN 80-01-01467-3.

SITTE, Camillo. Stavba měst: podle uměleckých zásad. 1. české vyd. Praha: ABF, 1995, 111 s. ISBN 80-901608-1-6.

SYROVÝ, Bohuslav. Architektura-svědectví dob: přehled vývoje stavitelství a architektury : určeno [také] posl. a stud. odb. škol architektonického směru. 1. vyd. Praha: Státní nakladatelství technické literatury, 1974, 447, [1] s. Řada stavební literatury.

ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. Suburbanizace - hrozba fungování (malých) měst. Vyd. 1. Hradec Králové: Civitas per populi, 2007, 234 s. ISBN 978-80-903813-3-9.

MADDEN, K. (2003): Utváření místa: příručka k vytváření kvalitních veřejných prostranství. Nadace Partnerství. Brno Zahradní města – příspěvek ke konferenci, 2012, Matouš Jebavý, Kvalitní veřejné prostory: Metodika tvorby a obnovy veřejných prostranství, 1. vid. – Brno: Nadace Partnerství 2011

MOCOŮVÁ, Alena. Halibab: Veřejné prostory v nových obytných souborech II. [online]. 2011 [cit. 2015-04-10]. Dostupné z: <http://stavbaweb.dumabyt.cz/jedinecny-koncept-bydleni-v-praze-na-vackove-prave-dokonceno>

### INTERNETOVÉ ZDROJE

Oficiální stránky města Hodonín [online]. 2015 [cit. 2015-04-08]. Zpravodaj. Dostupné z WWW:<http://www.hodonin.eu/>. <http://www.habilab.cz/verejneprostoryvnovychobytnychsouborechii/> - Ústav územního rozvoje [online]. 2015 [cit. 2015-04-08]. Dostupné z WWW: <http://www.uur.cz/>. (Tady by to možná chtělo co přímo jsi čerpala?)

Laboratoř geoinformatiky: Prezentace starých mapových děl z území Čech, Moravy a Slezska [online]. 2014 [cit. 2015-04-10]. Dostupné z: <http://oldmaps.geolab.cz/> <http://www.archiweb.cz> - tady zase, co jsi přesně čerpala, třeba nějaký článek?

StavbaWeb: Jedinečný koncept bydlení v Praze na Vackově právě dokončen [online]. 2012 [cit. 2015-04-10]. Dostupné z: <http://stavbaweb.dumabyt.cz/jedinecny-koncept-bydleni-v-praze-na-vackove-prave-dokonceno-7939/clanek.html> <http://www.uur.cz/knihovna/>

Rybare.cz: Moderní a úsporné bydlení v Hodoníně [online]. 2013 [cit. 2015-04-10]. Dostupné z:<http://rybare.webnode.cz/lokalita/>

EnviWeb: Co byla Athénská charta a její vliv na vzhled současných měst [online]. 2012 [cit. 2015-04-10]. Dostupné z: <http://www.enviweb.cz/clanek/urban/91099/co-byla-athenska-charta-a-jeji-vliv-na-vzhled-soucasnychmest>

POLÁKOVÁ, Jitka. Green lab: BO01 The city of tomorrow, malmo se [online]. 2010 [cit. 2015-04-10]. Dostupné z: <http://www.greenlab.cz/cs/clanky/bo01-the-city-of-tomorrow-malmo/> <http://www.asb-portal.cz/architektura/stavby-a-budovy/byto-ve-domy/prestavba-zapadniho-pristavuvmalmo> [http://moravske-karpaty.php5.cz/priroda\\_soubory/geomorfologie/dyjskomoravska\\_niva.htm](http://moravske-karpaty.php5.cz/priroda_soubory/geomorfologie/dyjskomoravska_niva.htm) <http://geoportal.gov.cz/web/guest/map> Nejdou zobrazit

ČÚZK: Nahlížení do katastru nemovitostí [online]. 2015 [cit. 2015-04-16]. Dostupné z: <http://nahlizeni.dokn.cuzk.cz/>

## 10. seznam obrázků a tabulek

### 10.1 FOTOGRAFIE

- Obr. 1 Nedochovaná část sídliště Invalidovna, lidské měřítko (<https://czumalo.wordpress.com/2013/02/10/>), str. 11
- Obr. 2 Obytný soubor ve Zlíně (fotografie autora), str. 13
- Obr. 3 Obytný soubor v Břeclavě (fotografie autora), str. 13
- Obr. 4 Obytný soubor Na Vackově, Okružní veřejná trasa (fotografie autora), str. 13
- Obr. 5 Obytný soubor Na Vackově, Okružní veřejná trasa (fotografie autora), str. 13
- Obr. 6 Obytný soubor Jesenius (fotografie autora), str. 14
- Obr. 7 Obytný soubor Jesenius, venkovní pohled (fotografie autora), str. 14
- Obr. 8 Obytný soubor Na Červeném kopci (fotografie autora), str. 14
- Obr. 9 Obytný soubor Na Červeném kopci (fotografie autora), str. 14
- Obr. 10 Obytný soubor Na Červeném kopci (fotografie autora), str. 14
- Obr. 11 Obytný soubor Na Vackově, Okružní veřejná trasa (fotografie autora), str. 14
- Obr. 12 Obytný soubor Na Červeném kopci (fotografie autora), str. 15
- Obr. 13 Obytný soubor Horní lán II. Etapa (fotografie autora), str. 15
- Obr. 14 Bytové domy Pražská, Olomouc (fotografie autora), str. 15
- Obr. 15 Central park, Praha (fotografie autora), str. 15
- Obr. 16 Central park, Praha (fotografie autora), str. 15
- Obr. 17 Švýcarsko Gossau (fotografie autora), str. 16
- Obr. 18 Obytný soubor u ulice Ackermannstrasse, Mnichov (fotografie autora), str. 16
- Obr. 19 Švýcarsko, obytný soubor v Gossau (fotografie autora), str. 16
- Obr. 20 Sun park, Salzburg (<http://www.baunetzwissen.de/>), str. 16

- Obr. 21 Central park – model území (fotografie autora) str. 18
- Obr. 22 Lokalizace modelového území v ČR (autor, <https://www.google.cz/maps>), str. 19
- Obr. 23 Lokalizace modelového území v sídelním útvaru (autor), str. 19
- Obr. 24 Lokalizace a širší vztahy modelového území (autor), str. 19
- Obr. 25 Fotografie bývalých jatek v řešeném území (<http://www.hodonin.ic.cz/>, 2015), str. 20
- Obr. 26 Fotografie koupaliště s písčnou pláží (<http://www.hodonin.ic.cz/>, 2015), str. 20
- Obr. 27 Pohled na jatka a Městské lázně (<http://www.hodonin.ic.cz/>, 2015), str. 20
- Obr. 28. vojenské mapování, 1780-1768 (<http://oldmaps.geolab.cz>), str. 21
- Obr. 29 II. vojenské mapování – Františkovo (<http://oldmaps.geolab.cz>, 2015), str. 21
- Obr. 30 III. vojenské mapování. 1877-1880 (<http://oldmaps.geolab.cz>, 2015), str. 21
- Obr. 31 Mulerova mapa z roku 1716 ve vydání z roku 1790 (<http://oldmaps.geolab.cz>, 2015), str. 21
- Obr. 32 Mapa Hodonína z roku 1827 (<http://www.hodonin.ic.cz/>, 2015), str. 21
- Obr. 33 Letecká mapa Hodonína z 50. let obr. str. 21
- Obr. 34 Analýza ploch zeleně a povrchů (autor) str. 22
- Obr. 35 Analýza pohybu (autor), str. 23
- Obr. 36 Inventarizace a technické prvky (autor), str. 24
- Obr. 37 Výřez z Územního plánu města Hodonína (<http://www.hodonin.eu>), str. 25
- Obr. 38 Pohled jihovýchodní část (autor), str. 26
- Obr. 39 Pohled na severozápadní část (autor), str. 26
- Obr. 40 Pohled na řešené území směrem k části Rybáře (autor), str. 26
- Obr. 41 Prostor mezi rodinnými domy (autor), str. 26
- Obr. 42 Pohled na slepé rameno, v pozadí část Rybáři (autor), str. 26
- Obr. 43 Večerní pohled (autor), str. 26

### 10.2 GRAFY

- Graf č. 1 Porovnání vyhodnocených souborů, str. 17
- Graf č. 2 Porovnání vyhodnocených souborů, str. 17
- Graf č. 3 Podíl jednotlivých stupňů sadovnické hodnoty, str. 25

## 11. Přílohy

1. Metodika k vyhodnocení obytných souborů
  2. Tabulka vyhodnocených souborů
  3. Inventarizace - soupiska stromů
  4. perspektiva
  5. perspektiva
  6. perspektiva
  7. axonometrie
- Přílohy samotné
7. situace



# 1. Metodika vyhodnocení souborů

tab. č. 1

1 - minimum, nebo žádný.	1 - žádné	1 - žádné nebo minimum	1 - žádné	1 - žádné nebo minimum, špatný zdravotní stav, nízká provozní bezpečnost, přestárlá výsadba nebo špatné	1 - žádné nebo minimum, špatný zdravotní stav, přestárlá výsadba.	1 - malý pokryv, nevzhledný, velké výpadky - holá místa.	1 - žádné nebo jen pozůstatky bez péče a údržby, zanedbané	1 - bez umělecké hodnoty, výsadba bez myšlenky.	1 - bez výraznějšího záměru prostorového uspořádání	1 - není	1 - není řešeno, přílišná plocha věnována parkování.
2 - malá plocha, nebo větší ale nijak kompozičně neuchycena	2 - nedostatečný počet, ojedinělé kusy, nebo v destruktivním stavu	2 - nedostatečný počet, ojedinělé kusy, nebo v destruktivním stavu	2 - pozůstatky hřiště, nebo jen jednotlivé prvky hřiště.	2 - minimum nebo žádné. Zanedbaná péče, nevhodné druhy, nebo malý sortiment	2 - ojedinělý výskyt, chudá rozmanitost druhů.	2 - výpadky v pokryvu, nevzhledný. Minimum oproti zastavěné ploše.	2 - žádné, minimum nebo jen pozůstatky. Spíše na závadu.	2 - Výsadba nerespektující základní kompoziční pravidla.	2 - prostorové uspořádání narušuje provoz a nerespektuje návaznost	2 - v blízkosti souboru, ale bez využití.	2 - minimální počet nebo je mu věnována nadměrně velká plocha
3 - dostatečně velký prostor, kompozičně podchycen, ne výrazných kvalit, malá obytnost	3 - dostatečný počet na hodnocenou plochu, logické umístění	3 - dostatečný počet na hodnocenou plochu, logické umístění	3 - hřiště s průměrnou vybaveností.	3 - dostatečný počet, druhová i věková rozmanitost, dobrý zdravotní stav	3 - dostatečný počet, druhová rozmanitost,	3 - jednotný pokryv trávníku s občasnými výpadky, či zhoršenou kvalitou	3 - záhony s péčí a údržbou.	3 - Výsadba bez zajímavých prvku, prostor pojat čistě funkčně.	3 - Prostorové uspořádání bez vnesení nových kvalit.	3 - v blízkosti souboru, pěší propojení.	3 - Klasické parkování s rozumnou mírou záběru plochy.
4 - dostatečně velký prostor výrazné obytnosti, s logickou návazností, kompozičně podchycen	4 - dostatečný počet na hodnocenou plochu, správné umístění, dobrý stav, vyšší umělecká kvalita	4 - dostatečný počet na hodnocenou plochu, správné umístění, dobrý stav, vyšší umělecká kvalita	4 - hřiště nadprůměrných kvalit, vzhledem, vybaveností, interaktivní prvky	4 - dostatečný počet, druhová i věková rozmanitost, dobrý zdravotní stav, kompozice.	4 - dostatečný zastoupení nebo druhová rozmanitost, kompoziční záměr	4 - jednotný pokryv trávníku. Dostatečně poměrově velká plocha.	4 - s péčí, s údržbou, kompozičním záměrem nebo jinou estetickou hodnotou.	4 - vhodné použití zeleně dle jejich nároků. Dosažení očekávaného kompozičního záměru s estetickou kvalitou, ne v celém prostoru.	4 - prostorové uspořádání s vyřešeným provozem, organizací a návaznostmi	4 - využití nedalekého vodního zdroje, nápadité pojetí.	4 - základem podzemní parkování, může být doplněno a několik klasických parkovacích míst.
5 - dostatečně velký prostor výrazný nápaditostí, kompozicí, logickou návazností a obytností.	5 - dostatečný počet na hodnocenou plochu, logické umístění, dobrý stav, umělecká hodnota, invenční řešení	5 - dostatečný počet na hodnocenou plochu, logické umístění, dobrý stav, umělecká hodnota, invenční řešení	5 - hřiště nadprůměrných kvalit, vzhledem, vybaveností, využití interaktivních prvku, barevně, materiálův, nebo jinak zajímavě pojaté.	5 - dostatečný počet, druhová i věková rozmanitost, dobrý zdravotní stav, hodnotné kompoziční řešení.	5 - dostatečné zastoupení nebo druhová rozmanitost, hodnotný kompoziční záměr.	5 - jednotný pokryv trávníku s vyšší estetickou hodnotou. Dostatečně poměrově velká plocha.	5 - s péčí, pravidelnou údržbou, kompozičním záměrem, upraveným a estetickým vzhledem.	5 - vhodné použití zeleně dle jejich nároků. Dosažení očekávaného kompozičního záměru s estetickou kvalitou v celém prostoru. Osobitý charakter.	5 - prostorové uspořádání s vyřešeným provozem, organizací a návaznostmi . S přínosem optimálního řešení prostoru.	5 - využití nedalekého vodního zdroje, nebo v souboru, umělecké pojednání.	5 - základem podzemní parkování, může být doplněno a několik normálních parkovacích míst. Podpora alternativních dopravních prostředků. Napojení na cyklostezku. Blízkost hromadné městské dopravy.

2. Vyhodnocení souborů  
tab. č.2

		průměr	Veřejný prostor	Vybavenost			Zeleň				umělecká hodnota	provoz, návaznost,	Voda	Parkování
				Lavičky	Koše	Dětské hřiště	Stromy	keře	trávník	záhony				
1	Centrální park Zlín	4,3	4	4	3	5	4	5	4	4	5	5	5	3
2	Obytný soubor, Břeclav	2,1	1	2	2	3	3	2	2	2	2	3	2	1
3	Na Vackově, Praha	4,7	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	1	5
4	Jesenius, Praha	3	3	4	4	2	2	3	5	2	3	3	1	4
5	Na červeném kopci, Brno	3,5	4	4	3	3	5	3	4	3	4	4	1	5
6	Krutec, Praha	3,4	3	3	5	2	4	3	5	3	4	3	1	4
7	Vila park, Dragoun	2,3	2	2	3	1	2	2	3	2	2	3	2	3
8	Bytový dům Pražská, Olomouc	2,8	3	3	3	3	3	2	3	2	3	3	1	4
9	Horní lán II, Olomouc	3,5	5	4	3	3	3	4	4	4	4	4	1	4
10	Central park, Praha	4,9	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5



1. Inventarizace dřevin  
- soupiska stromů

Ozn. Stromů	Rod, druh	Pěstební tvar	výška	Šířka koruny	výčetní tloušťka kmene	věkové stadium	vitalita	Zdravotní stav	Poškození koruny	Výskyt suchých větví	Výskyt hnilob a dutin	Sadovnická hodnota	Poznámky
1	Juglans regia	N	12	7	45	4	3	3	3	3	3	3	
2	Juglans regia	N	13	8	61	4	3	3	3	3	3	3	
3	Juglans regia	N	12	9	45	4	3	4	3	4	4	4	
4	Juglans regia	N	10	7	49	4	3	4	4	3	4	3	plodnice hub
5	Juglans regia	N	10	8	55	4	3	3	3	4	3	3	
6	Juglans regia	N	9	9	52	4	2	4	4	4	3	4	
7	Juglans regia	N	3,5	7	19	2	3	2	4	3	3	3	
8	Pinus nigra	N	14	6	46	3	1	2	3	1	1	3	
9	Juglans regia	N	10,5	7	40	4	3	4	3	3	4	4	
10	Juglans regia	N	11	9	58	1	2	3	3	3	3	3	
11	Juglans regia	N	1,1	1,2	10	1	2	1	3	3	3	3	
12	Salix x erythroflexuosa	N	1,5	1	8	2	1	1	1	1	1	3	
13	Salix x erythroflexuosa	N	1,5	1	10	2	1	1	1	1	1	3	
14	Salix x erythroflexuosa	N	1,5	1,2	9	2	1	1	1	1	1	3	
15	Salix x erythroflexuosa	N	1,5	1,3	10	2	1	1	1	1	1	3	
16	Pinus nigra	N	1,5	1,5	10	2	1	1	1	1	1	3	
17	Juglans regia	N	1	1	5	1	1	1	1	1	1	3	
18	Pinus nigra	N	1,2	1	11	2	1	3	1	1	1	3	
19	Crataegus laevigata	N	1,4	1	8	3	1	1	1	1	1	3	
20	Crataegus laevigata	N	1,4	1	10	3	1	1	1	1	1	3	
21	Crataegus laevigata	N	1,4	1	11	3	1	1	1	1	1	3	
22	Picea abies	N	1,8	1,5	15	3	1	1	2	1	1	3	
23	Juglans regia	N	9	11	70	4	2	2	1	1	2	3	
24	Acer negundo	N	5	5	8	2	1	2	1	1	1	3	
25	Populus alba	N	5	4	20	3	1	3	2	2	1	4	
26	Juglans regia	N	8	10	52	4	3	3	1	4	3	3	tlak vidlice
27	Juglans regia	N	4	4	40	2	2	1	1	2	2	3	
28	Juglans regia	N	4	2,5	19	4	2	2	3	2	2	4	vidličnaté větvení
29	Prunus spinosa	N	2,5	2	23	4	4	4	2	4	3	5	
30	Juglans regia	N	4,5	6	55	4	3	4	1	2	4	4	
31	Fraxinus excelsior	N	14	12	70	5	1	2	2	1	1	2	
32	Populus alba	N	8	6	70	4	3	3	3	3	3	4	
33	Populus alba	N	8	6	70	4	3	3	2	4	3	4	
34	populus alba	N	7	5	65	3	4	3	4	3	2	4	suchý terminál
35	Alnus glutinosa	N	6	4	56	3	1	2	1	2	1	3	
36	Juglans regia	N	12	4	45	4	4	4	3	3	3	4	
37	Alnus glutinosa	N	6	5	30	3	1	3	2	2	1	3	17, 13
38	Populus alba	N	10	4	60	3	2	3	3	2	2	3	
39	Populus alba	N	5	8	38	3	2	2	2	2	2	4	
40	Alnus glutinosa	N	5	4	44	3	2	4	2	2	1	3	
41	Juglans regia	N	13	4	62	4	3	3	2	3	2	3	